

PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE N°5.1.1 : REGLEMENT – PIECE ECRITE

APPROBATION DE LA REVISION GENERALE Délibération du Conseil Municipal du 21 février 2019	APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROJET DE RESTRUCTURATION DE L'HOPITAL Délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2021
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 Délibération du Conseil Municipal du 11 juin 2020	APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 Délibération du Conseil Municipal du 13 avril 2023
APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 Délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2021	APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 Délibération du Conseil Municipal du 25 juin 2025

SOMMAIRE

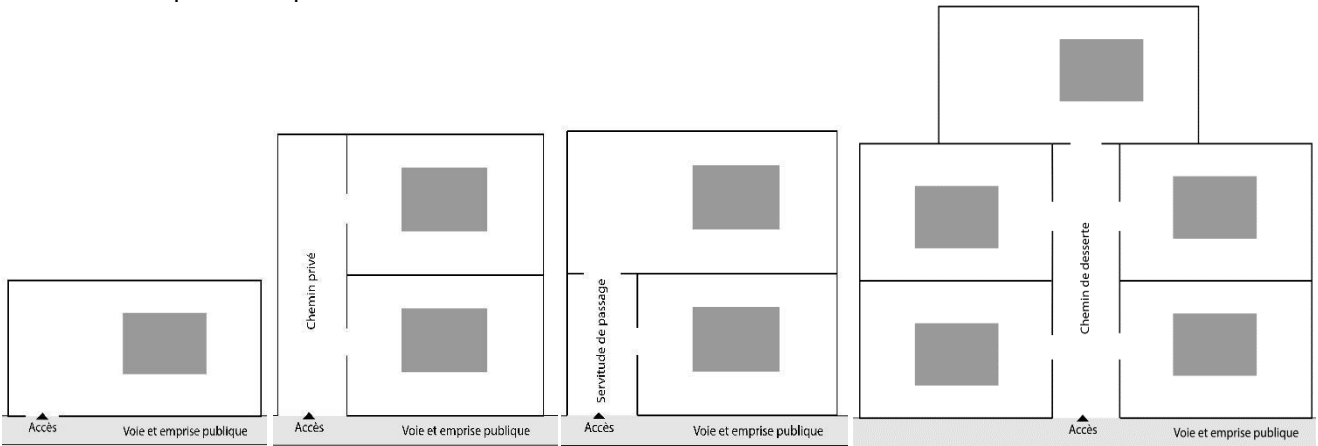
<u>LEXIQUE</u>	<u>4</u>
<u>DISPOSITIONS GENERALES</u>	<u>29</u>
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	<u>40</u>
DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA	42
DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB	66
DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UC	88
DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UD	108
DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UE	128
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE</u>	<u>150</u>
DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A	152
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</u>	<u>166</u>
DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N	167

LEXIQUE

A

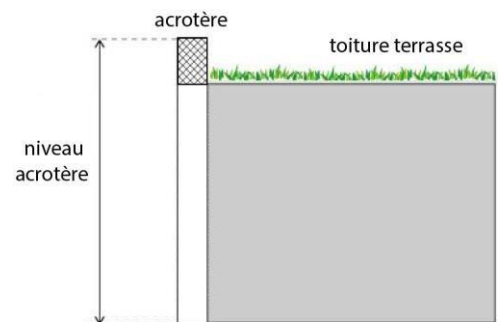
ACCES

L'accès correspond au seuil assurant le lien entre la voie et le terrain d'assiette du projet. Ce dernier doit permettre aux véhicules et aux piétons de pénétrer sur le terrain et d'en sortir en toute sécurité.



ACROTERE

L'acrotère correspond à la partie supérieure d'un mur réalisée dans le cas de toitures terrasses ou à l'extrémité et au sommet d'un fronton qui constitue des rebords ou garde-corps, pleins ou à claire-voie.



ACTIVITE (BATIMENT OU CONSTRUCTION A DESTINATION D')

Bâtiment ou construction destiné à l'exercice d'une profession, par opposition à l'habitation ou aux équipements.

ALIGNEMENT

L'alignement d'une voie constitue la limite entre une voie, au sens du présent lexique, et une propriété privée. On dit que l'on construit à l'alignement lorsque la construction est édifiée en bordure de voie. Lorsqu'il existe un plan d'alignement ou si le Plan Local d'Urbanisme prévoit l'élargissement d'une voie ou un retrait de l'alignement imposé, l'alignement constitue la limite entre le domaine public futur et la propriété privée.

AMENAGEMENT ET EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les règles portant sur l'aménagement et l'extension des constructions existantes permettent de réaliser des travaux d'agrandissement et d'amélioration des locaux dans les limites fixées par le règlement.

L'extension est l'agrandissement de la surface existante d'un bâtiment. Une extension peut être envisagée soit en hauteur (c'est une surélévation), soit à l'horizontal.

ANNEXE

Construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale (garage, abri de jardin, local de stockage des déchets, etc..).

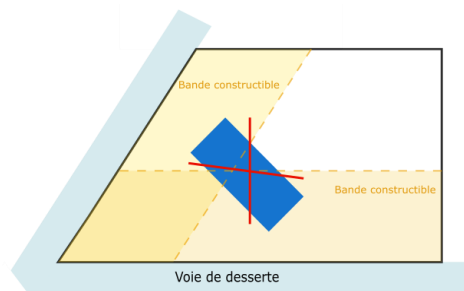
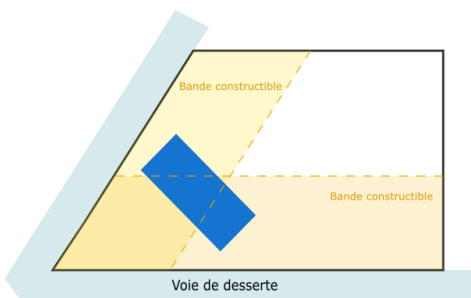
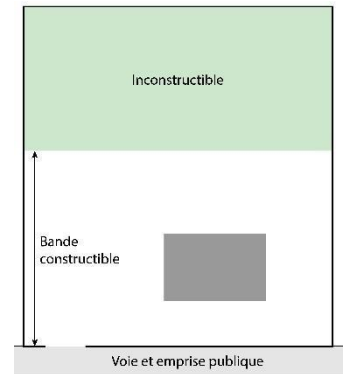
B

BANDE CONSTRUCTIBLE

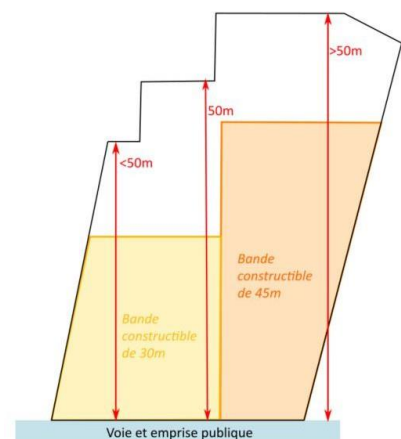
La bande constructible délimite une largeur de terrain mesurée perpendiculairement depuis l'alignement dans laquelle est autorisée l'édification des constructions.

Pour les parcelles bordées de part et d'autre par des voies de desserte, la bande constructible sera calculée à partir d'une des voies desservant l'unité foncière.

Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, les constructions s'implanteront à l'intérieur des bandes constructibles.



La profondeur du terrain sera calculée perpendiculairement à la voie de desserte et en tous point vis-à-vis de celle-ci, comme sur le schéma suivant.



BÂTIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes ;
- soit de l'absence de toiture ;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

BBIO

Le Bbio ou Besoin Bioclimatique caractérise le besoin en énergie des composantes liées à la conception du bâti (chauffage, refroidissement et éclairage). Il est sans unité.

Il est calculé selon les caractéristiques de l'enveloppe du bâti (isolation, surfaces vitrées...) indépendamment des systèmes énergétiques mis en œuvre.

Le Bbiomax est la valeur maximale en Bbio à ne pas dépasser par le projet (valeur variable en fonction du projet).

C

COEFFICIENT DE BIOTOPE

Le coefficient biotope par surface décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (c'est-à-dire les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables) par rapport à la surface totale de la parcelle.

Il est calculé en faisant le rapport entre la somme des surfaces pondérées et la surface totale de l'unité foncière.

Modalités de calcul du coefficient de biotope :

Les espaces végétalisés sont comptabilisés par l'application d'un coefficient pondérateur, selon les modalités suivantes :

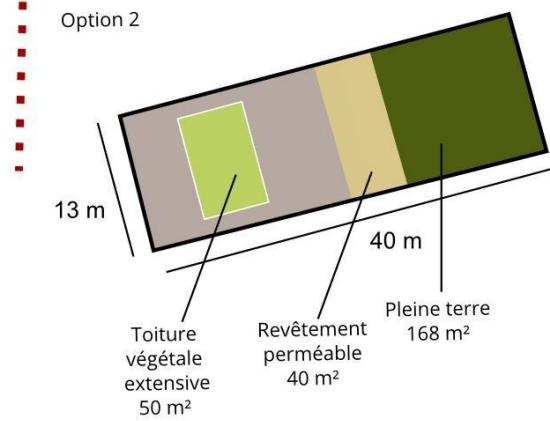
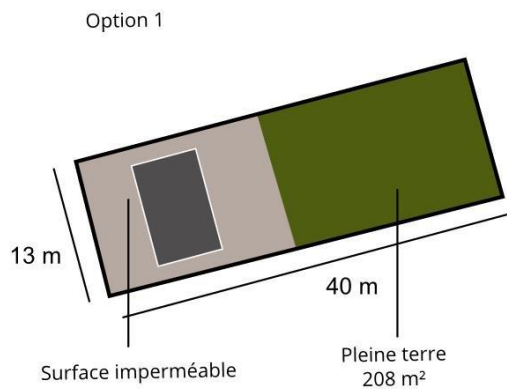
Coefficient biotope = (Coefficient biotope unitaire 1 * Surface 1 + Coefficient biotope unitaire 2 * Surface 2 + ... + Coefficient biotope unitaire N * Surface N) / Surface totale

Type de surface	Détail	Coefficient biotope unitaire
Surface imperméable ou sans végétation	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau ou sans végétation (par ex. béton, bitume, dallage)	0
Surface semi-ouverte avec végétation	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (par ex. dallage disjoint de bois, pierres de treillis de pelouse)	0,5
Espace vert sur dalle (épaisseur de terre ≤ 80 cm)	Espace vert sur dalle avec une épaisseur de terre végétale jusqu'à 80 cm	0,5
Espace vert sur dalle (épaisseur de terre > 80 cm)	Espace vert sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale au moins de 80 cm	0,7
Espace vert de pleine terre	Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune	1
Toiture végétalisée (épaisseur de substrat ≤ 20 cm)	Végétalisation extensive ou semi-intensive avec un substrat peu épais (inférieur ou égal à 20 cm)	0,4
Toiture végétalisée (épaisseur de substrat > 20 cm)	Végétalisation semi-intensive ou intensive avec un substrat épais (supérieur à 20 cm) et une plantation diversifiée d'au moins deux strates	0,7
Verdissement vertical	Végétalisation des murs jusqu'à la hauteur de 10 m avec une plantation diversifiée	0,5

Tableau des coefficients biotope de référence (d'après Sénat de Berlin)

Exemples d'application du coefficient de biotope :

› Exemple d'application en tissu pavillonnaire pour l'existant



Taille de la parcelle = 520 m²

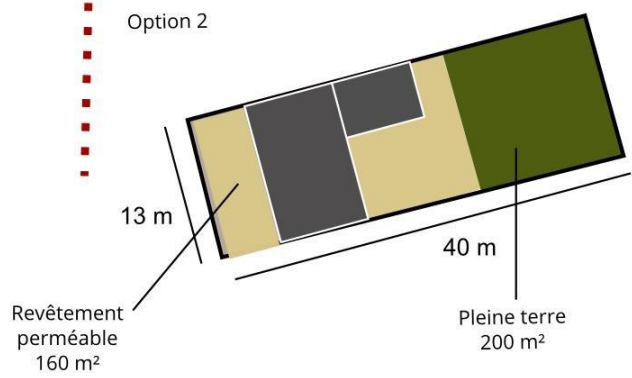
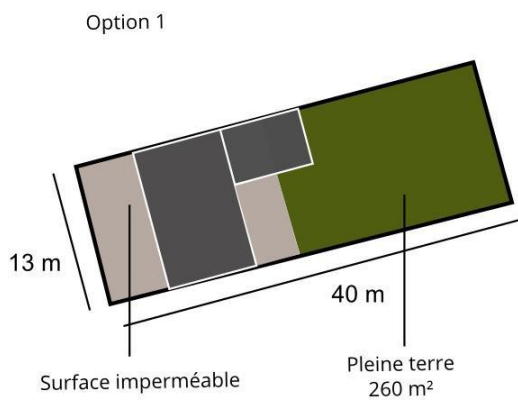
Coefficient de biotope fixé à 0,40 pour le neuf et au moins 20 % de pleine terre
Parcelle de 520 m²

Option 1 : 208 m² de pleine terre : $(208 \times 1) / 520 = 0,4$

Option 2 : 150 m² d'espaces verts de pleine terre + 40 m² de revêtement perméable + 50 m² de toitures végétales extensives : $(168 \times 1 + 40 \times 0,5 + 50 \times 0,4) / 520 = 0,4$



› Exemple d'application en tissu pavillonnaire pour le neuf



Taille de la parcelle = 520 m²

Coefficient de biotope fixé à 0,50 pour le neuf et au moins 20 % de pleine terre
Parcelle de 520 m²

Option 1 : 260 m² de pleine terre : $(260 \times 1) / 520 = 0,5$

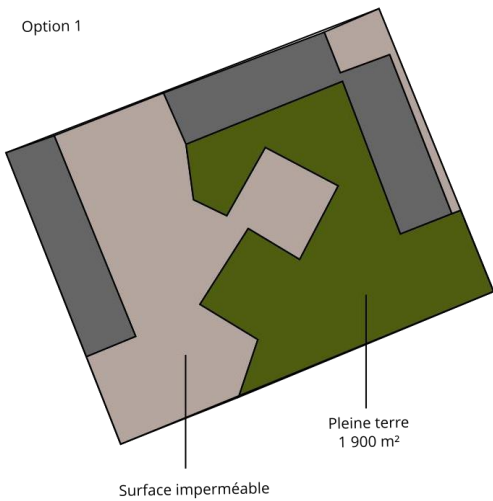
Option 2 : 200 m² d'espaces verts de pleine terre + 160 m² de surfaces semi-ouvertes
 : $(200 \times 1 + 160 \times 0,4) / 520 = 0,5$



› Exemple d'application en tissu collectif



Option 1



Option 2

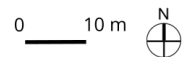


Taille de la parcelle = 5 700 m²

Coefficient de biotope fixé à 0,30 et au moins 20 % de pleine terre
Parcelle de 5 700 m²

Option 1 : 1 900 m² de pleine terre : $(1\ 900 \times 1) / 5\ 700 = 0,33$

Option 2 : 1 140 m² d'espaces verts de pleine terre (soit 20 % de la surface de la parcelle) + 750 m² de toiture végétalisée extensive + 760 m² de surface perméable :
 $(1\ 140 \times 1 + 750 \times 0,4 + 760 \times 0,4) / 5\ 700 = 0,31$



COEFFICIENT D'ÉNERGIE PRIMAIRE (CEP)

Le Cep représente la consommation en énergie primaire d'un bâtiment pour le chauffage, le refroidissement, l'éclairage, la production d'eau chaude sanitaire et les auxiliaires (l'énergie primaire est l'énergie contenue dans les ressources naturelles avant toute transformation. Elle doit être différenciée de l'énergie finale qui tient compte des pertes lors de la production, du transport et de la transformation du combustible). Il dépend des caractéristiques du bâti et des systèmes énergétiques utilisés. Le Cep max est la valeur à ne pas dépasser d'après la réglementation en vigueur. Cette valeur est notamment calculée en fonction du type de bâtiment, de la localisation géographique et de l'altitude.

COEFFICIENT D'IMPERMEABILISATION

Le coefficient d'imperméabilisation est le rapport entre la surface imperméabilisée et la surface totale de la parcelle considérée. La surface imperméabilisée est calculée en faisant la somme des surfaces unitaires affectées de leur coefficient d'imperméabilisation.

Modalités de calcul du coefficient d'imperméabilisation :

Coefficient d'imperméabilisation = (Coefficient d'imperméabilisation unitaire 1 * Surface 1 + Coefficient d'imperméabilisation unitaire 2 * Surface 2 + ... + Coefficient d'imperméabilisation unitaire N * Surface N) / Surface totale

Type de surfaces	Détails	Coefficient d'imperméabilisation unitaire
Toitures	Toitures en pente ou terrasse (gravillonnée ou non)	1
	Toitures végétalisées extensives (épaisseur de substrat inférieur à 15 cm)	0,7
	Toitures végétalisées semi-intensives (épaisseur de substrat entre 15 et 30 cm)	0,6
	Toitures végétalisées intensives (épaisseur de substrat au-delà de 30 cm)	0,4
	Voirie ou parking en enrobé classique imperméable	1
Voirie, parking	Parking végétalisé	0,7
	Chaussée à structure réservoir perméable sur sol à dominante limoneuse ou argileuse	0,7
	Chaussée à structure réservoir perméable sur sol à dominante sableuse	0,4
	Cheminement ou place en revêtement imperméable	1
Cheminement et place pour piétons	Cheminement ou place en béton poreux, stabilisé ou en pavage à large joints (sauf situé sur dalle)	0,6
	Espaces verts sur dalle (ou végétalisation intensive avec épaisseur de substrat supérieure à 30 cm)	0,4
	Espaces verts engazonnés pleine terre (hors cheminement et voiries internes)	0,2
	Espaces verts boisés (couverture par des arbres à plus de 70 % en projection au sol, hors cheminement et voirie internes)	0,1

Tableau des coefficients d'imperméabilisation de référence (source Référentiel HQE, 2015)

CLOTURE

Une clôture est un ouvrage construit ou végétal qui permet de clôturer un terrain lorsqu'il n'existe pas de construction en limite séparative. Il peut s'agir d'un mur, d'une haie, d'un grillage ou de tout autre élément délimitant un terrain d'un autre ou de la voie publique ou privée.

La partie de la clôture servant au soutènement de terres n'est pas comprise dans le calcul de la hauteur de la clôture.

COMBLES

Partie de l'espace intérieur d'un bâtiment comprise sous les versants du toit et séparée des parties inférieures par un plancher.

COMBLE MANSARDE

Le comble mansardé, aussi appelé comble à la Mansart ou comble brisé, est une toiture dont les versants sont divisés en deux pentes. La partie haute qui présente une faible pente et la partie inférieure qui présente une pente raide.

CONSTRUCTION

Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment et les terrasses surélevées.

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite.

CONTIGUË

Des constructions contiguës sont des constructions qui possèdent une façade commune, c'est-à-dire qui ne sont pas séparées par un intervalle.

Ne seront pas réputés contigus, et seront donc considérés comme distincts, deux bâtiments réunis par un simple élément architectural (auvent, passage même couvert, appentis...).

D

DESSERTE D'UN TERRAIN

La desserte d'un terrain s'apprécie à la fois en termes d'accessibilité et d'équipement en réseaux (eau potable, assainissement, électricité, télécommunications, etc.).

Le terrain doit disposer d'un accès d'une largeur minimale de 4m à une voie. Toutefois, si l'accès est réalisé dans une clôture protégée afin de desservir une construction individuelle, la largeur minimale peut être alors réduite à 3,5m.

DESTINATION

La destination d'une construction vise ce pour quoi elle a été conçue, réalisée ou transformée conformément aux catégories définies aux articles R.151-27 et 28 du Code de l'urbanisme.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

E

EGOUT DU TOIT

Égout principal situé en bas de la toiture. En cas de toiture terrasse, l'égout principal sera situé au sommet de l'acrotère.

EMPRISE PUBLIQUE

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Constituent notamment des emprises publiques, quelle que soit leur nature juridique :

- les espaces naturels tels que forêt, lacs, etc.
- ou artificiels tels que voies ferrées, parcs, places, cimetières, promenades publiques, terrains militaires, etc.

EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES, OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS

Emprise désignée par le PLU comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique dans le but de réaliser un équipement public ou d'intérêt général (ex : école, programme de logements sociaux, ...) ou des opérations de voirie (création, élargissement, ...). Le terrain devient alors inconstructible pour toute autre opération, seules constructions délivrées au titre des autorisations à titre précaire peuvent éventuellement y être réalisées par le propriétaire.

Les emplacements réservés sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Les emplacements réservés pour équipements, ouvrages publics ou installations d'intérêt général et les emplacements réservés pour espaces verts publics sont indiqués aux documents graphiques du règlement conformément à leur légende.

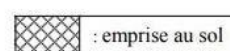
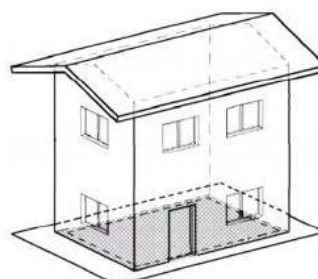
Ils sont énumérés dans la liste en annexe du présent règlement et repérés aux documents graphiques.

EMPRISE AU SOL

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Sont exclus de l'emprise au sol :

- Les éléments de modénature tels que les bandeaux et corniches ;
- Les éléments d'isolation par l'extérieur des constructions existantes* (de 30 cm d'épaisseur maximum) ;
- Les saillies non closes sur les façades si elles sont dissociables du gros œuvre du bâtiment et n'excèdent pas 0,80 mètre de profondeur (auvents, balcon, débords de toiture...);
- Les terrasses non couvertes de plain-pied avec le terrain naturel ou surélevée de 60 cm maximum par rapport au terrain naturel ;
- Les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ;
- Les rampes d'accès aux parkings souterrains si elles ne dépassent pas le niveau du terrain naturel de plus de 60 cm ;
- Les murs et murets de soutènement s'ils ne dépassent pas le niveau du terrain naturel de plus de 60 cm ;
- Les perrons non clos et escaliers d'accès (y compris surplombés d'une toiture), à condition qu'ils soient d'une hauteur inférieure à 60 cm.



Source : Circulaire du 3.02.2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions définie par le livre I du code de l'urbanisme

ESPACES BOISES CLASSES

Catégorie particulière d'espaces boisés urbains ou périurbains, protégés par le PLU au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme. Il s'agit de bois, forêts, parcs, à conserver, à protéger ou à créer, enclos ou non, attenants ou non à des habitations, qui au-delà de leur caractère esthétique, présentent un intérêt essentiel sur le plan biologique et environnemental.

Le classement au titre des espaces boisés classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation de défrichement.

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Ils recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- Salles d'art et de spectacle : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

- Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.
- Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

ESPACES LIBRES

Les espaces libres sont les espaces sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions.

Ils s'expriment par le rapport en pourcentage entre la surface sur laquelle ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions et la surface de l'unité foncière.

ESPACES VERTS

Les espaces verts correspondent aux parcs, jardins, squares, espaces boisés ou cultivés, publics ou privés, situés au sein des zones urbaines.

ESPACES PAYSAGERS PROTEGES (ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

Il s'agit d'espaces libres en partie ou en totalité végétalisés, plantés le cas échéant d'essences arbustives ou arborées, présentant un intérêt dans le maintien des équilibres écologiques, pour leur qualité végétale ou paysagère, notamment en termes de mise en valeur d'une construction ou d'une vue lointaine.

Ils sont énumérés dans la liste en annexe du présent règlement et repérés aux documents graphiques.

ESSENCES ENVAHISSANTES

Les essences envahissantes sont des essences introduites dans un milieu qui n'est pas leur aire de répartition d'origine et qui possèdent des grandes capacités de reproduction créant des nuisances pour les essences d'origine et la biodiversité.

Voir la palette végétale de la Ville de Saint-Germain-en-Laye présentée en annexe du présent règlement.

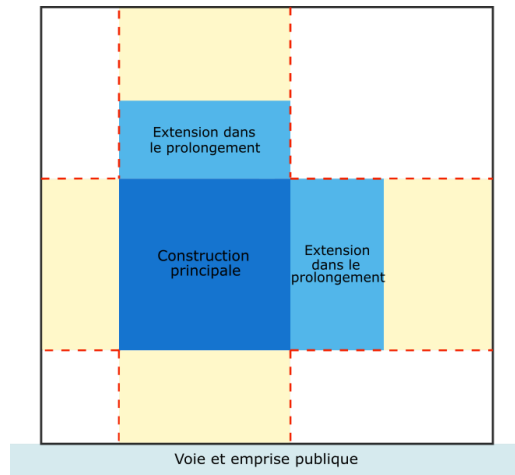
ESSENCES PRÉCONISÉES

Voir la palette végétale de la Ville de Saint-Germain-en-Laye présentée en annexe du présent règlement.

EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant un gabarit inférieur ou égal à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Lorsqu'il est prévu que les extensions s'implanteront dans le prolongement de la construction existante, il convient de considérer que la continuité verticale et/ou horizontale de la construction issue de l'extension est encadrée par chacune des limites latérales du bâtiment.



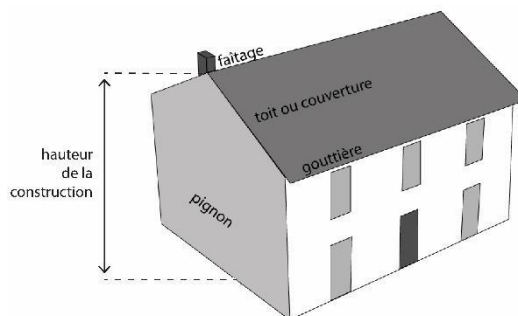
F

FACADE

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

FAITAGE

Le faitage correspond au sommet des pans d'une toiture.



G

GABARIT

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

H

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

Constructions démontables ou transportables, destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs et dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de manière permanente (chalet, bungalow, yourte, ...)

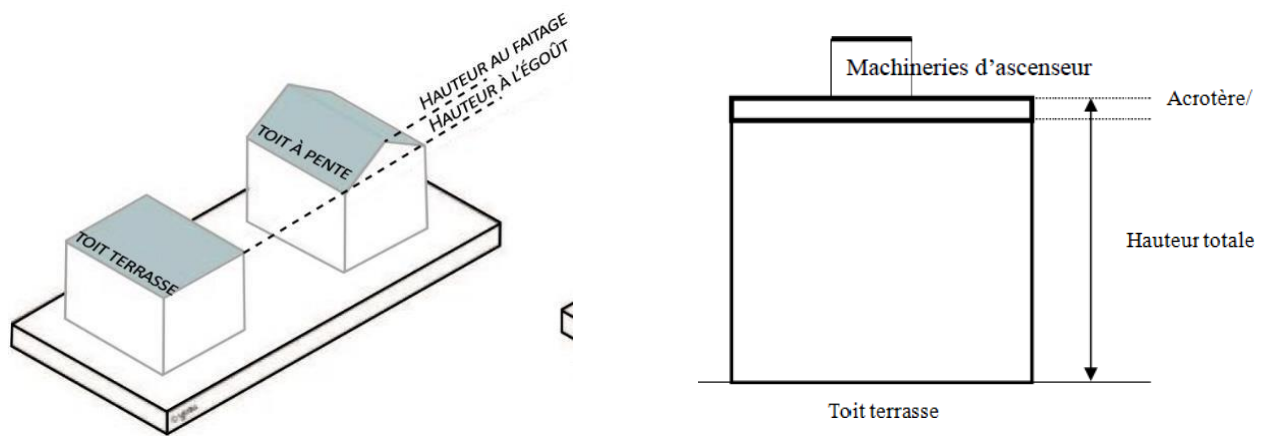
HAUTEUR

La hauteur totale H d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère (du dernier étage supérieur en cas d'étage(s) supérieur(s) situé(s) en retrait), dans le cas de toitures-terrasses.

Sont notamment exclues du calcul de la hauteur :

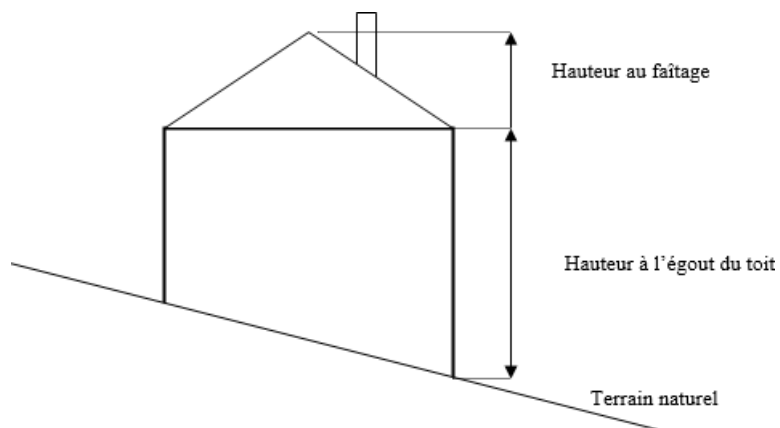
- Les antennes ;
- Les balustrades et garde-corps à claire voie, ainsi que les garde-corps de sécurité ;
- Les parties ajourées des acrotères ;
- Les souches de cheminée ;

- Les installations techniques et les dispositifs relatifs aux machineries d'ascenseur, aux chaufferies et à la climatisation ;
- Les accès aux toits terrasses ;
- Les équipements de production énergétique (panneaux solaires, mini-éolienne).



HAUTEUR SUR TERRAIN EN PENTE

Sur les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel existant (avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet) et dans l'emprise de la construction projetée.



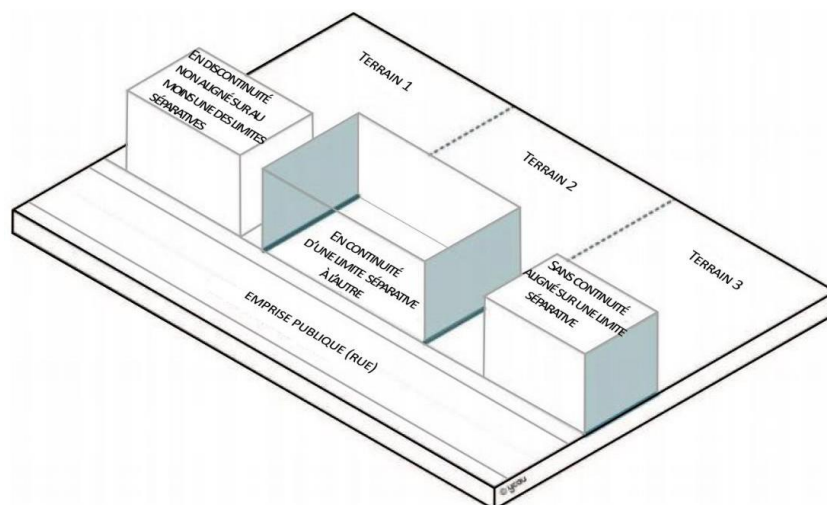
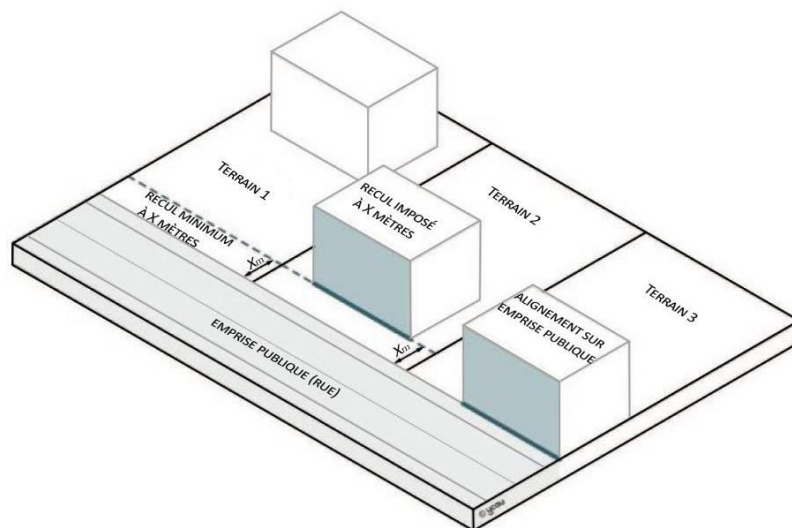
I

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions est la manière dont une construction peut s'implanter sur un terrain par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et à une ou plusieurs autres constructions sur la même unité foncière, le cas échéant.

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle, y compris au sein des retraits graphiques :

- Les ouvrages enterrés situés à la fois sous le terrain naturel et sous le terrain fini ;
- Les rampes d'accès si elles ne dépassent pas le niveau du terrain naturel de plus de 60 cm ;
- Les murs et murets de soutènement s'ils ne dépassent pas le niveau du terrain naturel de plus de 60 cm ;
- Les saillies non closes sur les façades ne créant pas de vue et n'excédant pas 0,80 mètre de profondeur (auvents, débords de toiture, modénatures...);
- Les balcons n'excédant pas 0,80 mètre de profondeur ;
- Les perrons non clos et escaliers d'accès (y compris surplombés d'une toiture), à condition qu'ils soient d'une hauteur inférieure à 60 cm ;
- Les terrasses de moins de 60 cm de hauteur par rapport au niveau du sol naturel.



INSTALLATIONS CLASSEES ou INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Les installations qualifiées de dangereuses, incommodes ou insalubres sont répertoriées dans une nomenclature établie par décret au conseil d'état. La réglementation relative aux installations classées est fixée par la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 et le décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977.

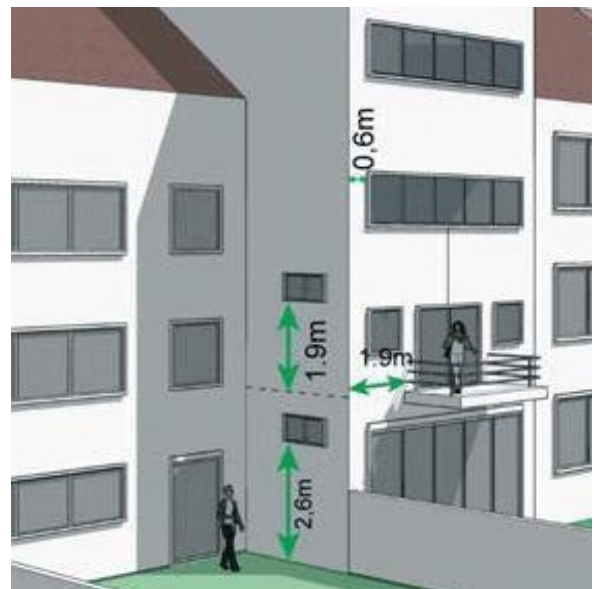
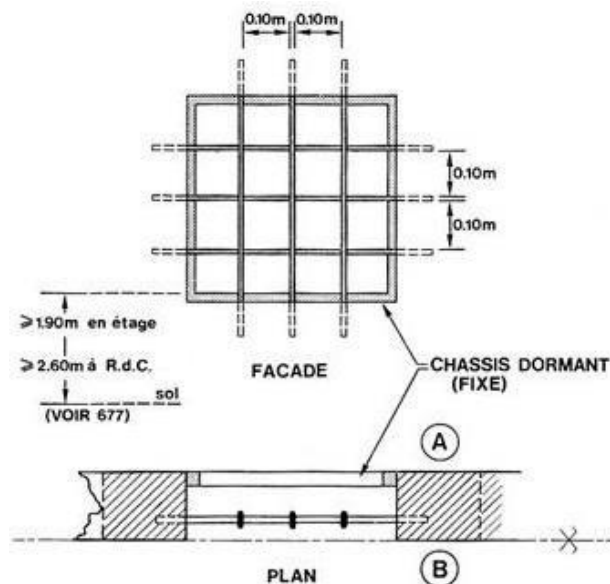
Cette loi a pour objet de soumettre à des conditions particulières de salubrité ou de sécurité, l'exploitation d'une activité en raison de son caractère dangereux, incommode ou insalubre. Elle classe ces installations en trois types : les installations classées soumises à déclaration, les installations classées soumises à enregistrement et les installations classées soumises à autorisation.

Ces dispositions sont complétées par la loi n°92-646 du 13 juillet 1992 sur l'élimination des déchets, le décret n°93-742 du 29 mars 1993 sur l'eau, ainsi que des directives du Conseil des Communautés Européennes, notamment la directive n°82/501 du 24 juin 1982 dite "directive Seveso". Le régime d'enregistrement a été mis en place au niveau législatif par l'ordonnance du 11 juin 2009. Le décret du 14 avril 2010 précise les procédures applicables dans ce cadre.

J

JOUR DE SOUFFRANCE

Un jour de souffrance est une ouverture à verre dormant (c'est-à-dire un verre fixe et translucide ne laissant passer que la lumière, pas la vue). Lorsqu'il est implanté en limite de propriété, il ne peut être établi qu'à 2,60 mètres au-dessus du plancher ou sol de la pièce si celle-ci est en rez-de-chaussée et à 1,90 mètres au-dessus du plancher pour les étages supérieurs.



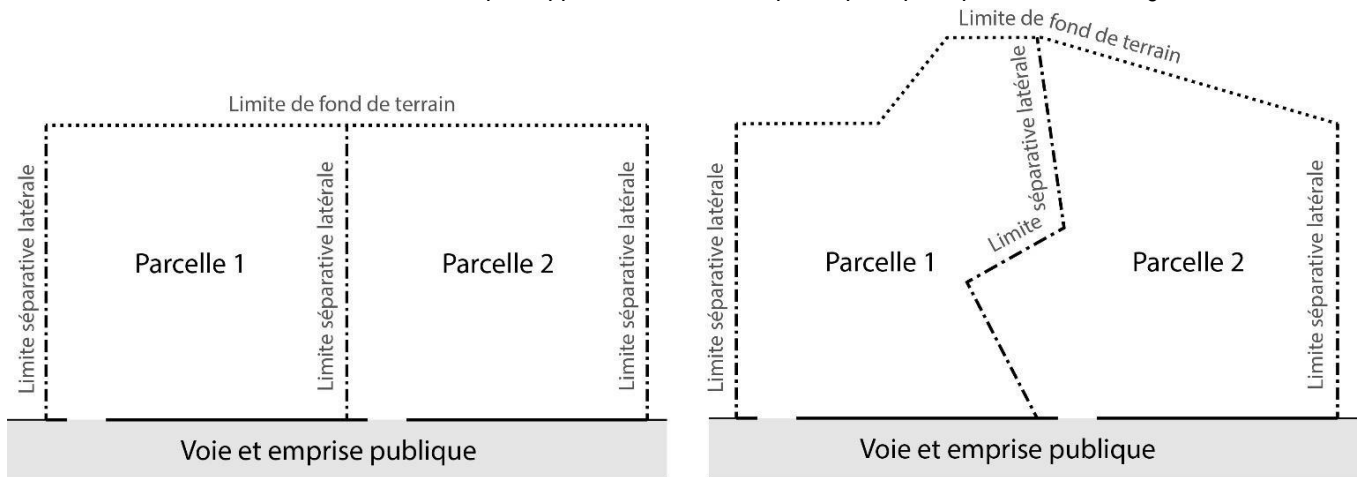
L

LIMITES SEPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus.

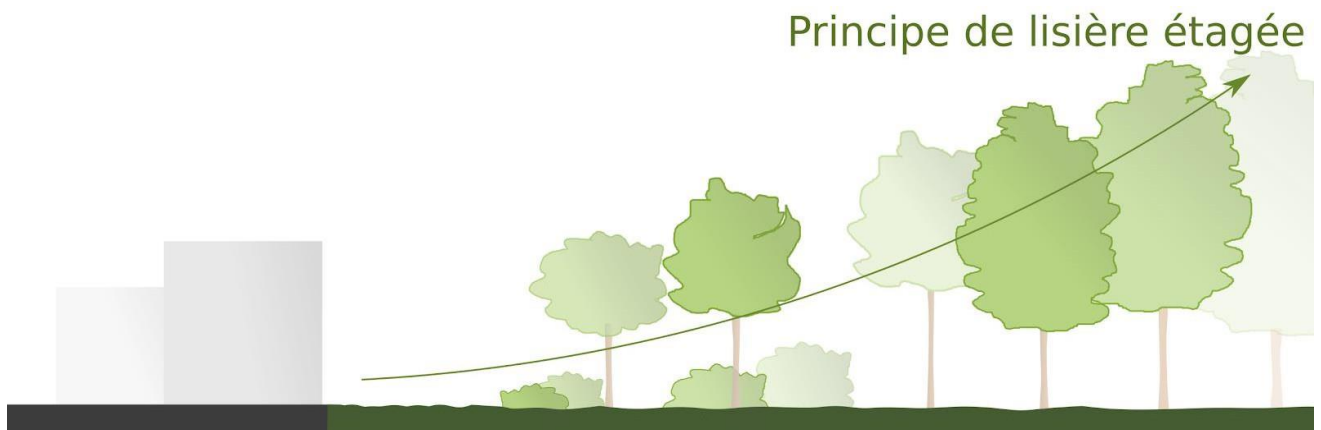
Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales (qui joignent l'alignement-aboutissent à la voie) et les limites de fond de terrain (qui ne joignent pas l'alignement).

En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques qui constituent l'alignement*.



LISIÈRE ÉTAGÉE

Le principe de lisière étagée s'appuie sur une gradation des hauteurs de plantations depuis la forêt (plantations les plus hautes aux abords de la forêt).



LOTISSEMENT

Un lotissement est, selon le Code de l'Urbanisme, « la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis. »

La création d'un lotissement est soumise à autorisation préalable.

LUCARNE

La lucarne est une ouverture dans la toiture qui possède une baie verticale surmontée d'une toiture propre.

Les principaux types de lucarnes sont :

- Lucarne à croupe dite " Lucarne capucine " : toit à trois versants
- Lucarne pendante : à l'aplomb de la façade, interrompant l'égout de toit
- Lucarne en bâtière : à deux versants de toiture et à pignon recouvert

M

MARGE DE REcul

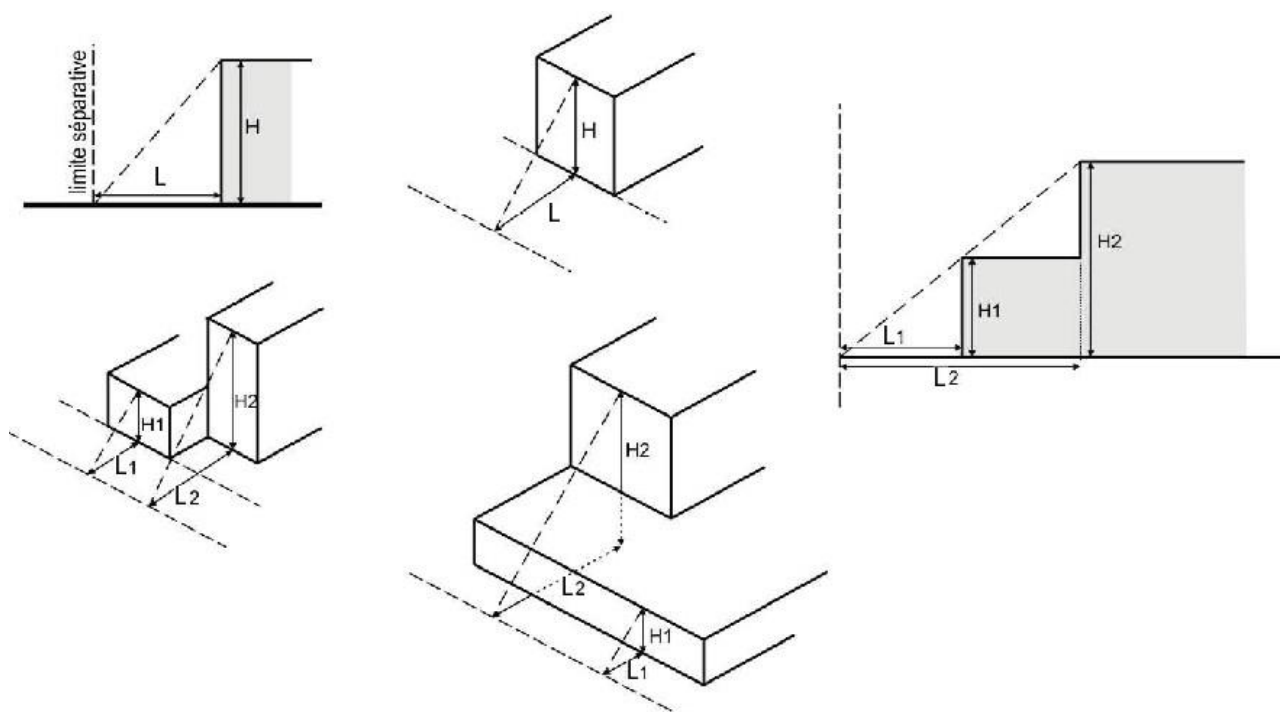
Il s'agit de la distance (L) mesurée perpendiculairement et horizontalement comptée en tout point d'une construction par rapport à l'alignement, à la limite séparative la plus proche ou par rapport aux autres constructions sur une même propriété. Cette marge fixée par le règlement est mesurée par rapport au nu de la façade, en incluant les balcons et les saillies supérieures à 0,80 mètre (modénatures, débords de toits, ...).

Pour les constructions ne comportant pas de parois (hangars, abris sur poteaux...) la marge de recul se calcule par rapport à l'aplomb de la toiture. La distance minimale est applicable à toute construction ou ouvrage soumis à autorisation d'utilisation du sol (piscine, socle de pylône en maçonnerie...) à l'exception des ouvrages unidimensionnels ou à claire voie (poteaux, pylônes, antennes...).

Dans le cas d'une construction dont le ou les étages supérieurs sont situés en retrait des étages inférieurs, la marge de recul sera mesurée de manière distincte pour chaque étage en retrait (en tout point de la ou des parties de façade en retrait).

Dans ce cas et lorsque la marge de recul est fonction de la hauteur de façade, les étages supérieurs situés en retrait ne sont pas intégrés au calcul de la hauteur de façade (H1) pour la mesure des marges de recul relatives aux règles d'« implantation des constructions ». Chaque étage est traité distinctement : H1 avec L1 puis H2 avec L2 (voir schéma ci-après).

Ces étages restent intégrés pour l'application des règles de « hauteur des constructions »



MIXITE FONCTIONNELLE

Cette notion, également nommée « diversité des fonctions urbaines et rurales » (Article 101-2 du Code de l'Urbanisme) correspond à l'objectif de permettre la pluralité des fonctions économiques, culturelles, sociales, de transports et d'habitat sur un même espace, conçu de façon plus ou moins large : zone, quartier, lotissement ou immeuble.

MODENATURE

Elément d'ornement constitué par les profils des moulures d'une corniche. Ce terme d'architecture désigne, par extension, l'ensemble des ornements moulurés présents sur une façade.

MUR AVEUGLE

Est considéré comme aveugle tout mur :

- Entièrement maçonné ;
- Percé de jours de souffrance ;
- Percé de pavés de verre.

O

OPERATION GROUPEE

Sont considérées comme opérations groupées, les ensembles bâtis pavillonnaires présentant une unité de composition urbaine (implantation, emprise au sol,) d'architecture des bâtiments et de traitement des clôtures.

OUVERTURE

Une ouverture est un percement (en façade ou en toiture) doté d'une menuiserie fixe ou ouvrante et munie d'un vitrage transparent et générant une vue.

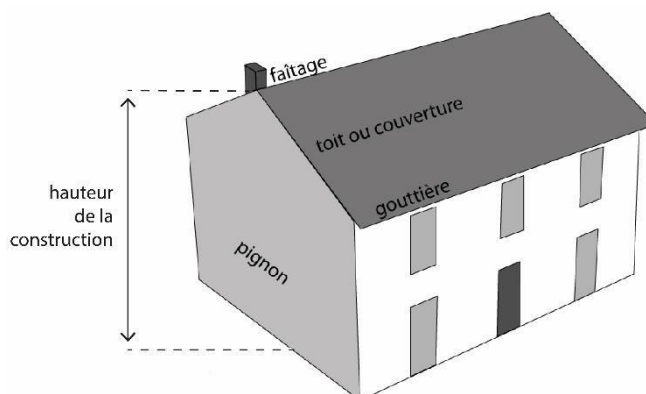
P

PAREMENT

Le parement correspond à la face d'un élément de construction conçue pour rester apparente, qui peut faire l'objet de nombreux traitements mécaniques ou chimiques.

PIGNON ET MUR PIGNON

Le pignon est la partie supérieure et triangulaire d'un mur qui supporte la charpente du toit. Dans l'acception moderne, le mur pignon est souvent situé comme mur mitoyen en opposition au mur de façade principale dans la rue. Il peut également constituer une des façades principales sur la rue.



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 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. Les locaux souterrains attenants aux constructions en élévation et en dépendant directement, quelle que soit la profondeur desdits locaux ne permettent pas de le qualifier de pleine terre.

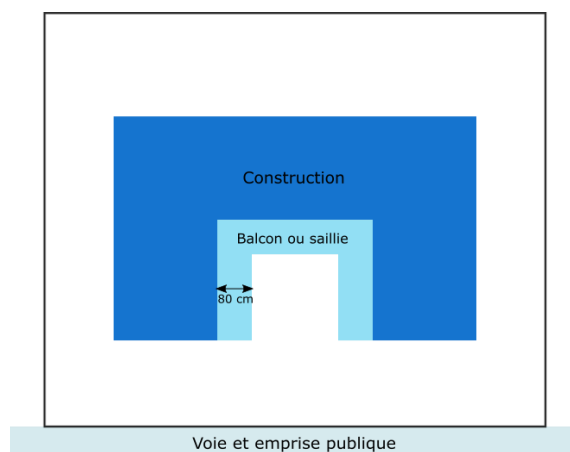
PROPRIETE

Une propriété est une parcelle ou un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires. On parle également d'*unité foncière*.

S

SAILLIES

Le rôle des saillies est de souligner et d'accompagner la composition architecturale des bâtiments existants ou à construire. Il peut s'agir d'appuis, d'encadrement de baies, de corniches, bandeaux, balcon, oriel, bow-window, panneaux solaires... La création de saillies peut être refusée si par leur aspect, leur importance ou le traitement proposé, elles sont incompatibles avec l'aspect général de la voie ; une attention particulière doit être portée au bon aspect de leur sous-face. En cas de saillies, débords de toiture ou balcons situés dans l'angle d'un bâtiment, chacune des façades peut comporter des saillies, la profondeur de cet élément étant calculée à partir de la façade par rapport à laquelle il est directement rattaché.



STATIONNEMENT SURNUMERAIRE

Ensemble de la ou des place(s) de stationnement réalisée(s) en surnombre par rapport aux places de stationnement exigibles en application des règles d'urbanisme. Les places de stationnement en surnuméraires répondront aux mêmes caractéristiques que les places exigibles.

SURELEVATION

La surélévation est une extension d'un bâtiment existant sur l'emprise au sol totale ou partielle de celui-ci. Elle consiste à déposer la toiture existante à rehausser les murs périphériques et à réaliser une nouvelle toiture.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

T

TERRAIN NATUREL

Terrain existant avant travaux, n'ayant pas subi, préalablement à la réalisation du projet, de transformation artificielle modifiant son niveau. C'est le niveau de sol à prendre en compte pour le calcul de la hauteur des constructions préalablement à la réalisation du projet.

TOITURE VEGETALISEE

Une toiture végétalisée correspond à la couverture totale ou partielle de la toiture, plate ou en légère pente, par un substrat et de la végétation.

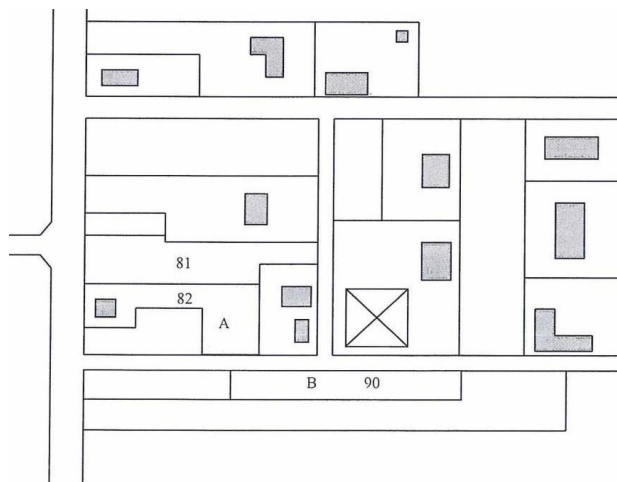
U

UNITE FONCIERE

- Voir *propriété*.

Terrain correspondant au bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

L'unité foncière correspond à l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision. Le terrain ou unité foncière est la seule notion retenue pour l'application du règlement du PLU. Si une propriété est traversée par une voie ou un cours d'eau, elle est constituée de plusieurs unités foncières.



Ex : les parcelles 81, 82 et 90 qui appartiennent à Monsieur **MARTIN**.
Les parcelles 81 et 82 qui sont contiguës constituent une seule unité foncière au sens du droit des sols.
Par contre, la parcelle 90 constitue une unité foncière distincte puisqu'elle est séparée des précédentes par une voie.

V

VOIES

Il s'agit de toutes les voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique ou privée : rues, routes, chemin, voies piétonnes, voies cyclables, places ou espaces de stationnement publics.

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

La voie privée s'entend comme l'espace ouvert à la circulation privée, existante à la date d'entrée en vigueur du PLU.

VUE

Toute fenêtre ou aménagement (balcon, terrasse, escalier extérieur) qui permet d'avoir un regard sur la propriété voisine est une vue.

Il est interdit de créer des vues sur les propriétés voisines qui ne respectent pas les distances légales prévues par le Code Civil : 1,90 mètre pour les vues droites, 0,60 mètres pour les vues obliques. Si la distance n'est pas respectée, la suppression de la vue peut être exigée ou donner lieu à l'établissement d'une servitude de vue. La servitude de vue s'acquiert soit par convention, soit par prescription trentenaire.

DISPOSITIONS GENERALES

Champ d'application et portée du règlement

Le règlement du plan local d'urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Germain-en-Laye.

Le règlement et ses documents graphiques sont définis aux articles L.151-8 à L.151-42 du code de l'urbanisme. Les règles peuvent être rédactionnelles ou graphiques.

Le présent règlement est élaboré conformément aux articles R.151-9 à R.151-50 du code de l'urbanisme.

Rappel

Une demande de Déclaration Préalable (DP) est obligatoire pour les clôtures, conformément à la délibération du 29 avril 2008 du Conseil Municipal.

Une demande de Permis de démolir est obligatoire pour toute démolition conformément à la délibération du 29 avril 2008 du Conseil Municipal.

Au regard des dispositions de l'article L.152-4 du code de l'urbanisme, « l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre [...] des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. »

Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire couvert par le PLU :

1. - Les articles R.111-2, R.111-4, R.111-21, R.11-25, R.111-26, R.111-27 du code de l'urbanisme ;
2. - Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété et décrites en annexe pièce n°6.2 du présent PLU ;
3. - Les articles du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - les périmètres sensibles,
 - les zones de droit de préemption urbain,
 - les périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat,
 - les zones d'aménagement différé (ZAD),
 - les zones d'aménagement concerté (ZAC),
 - les sites patrimoniaux remarquables (SPR - anciens secteurs sauvegardés),
 - les périmètres de restauration immobilière,
 - les périmètres de résorption de l'habitat insalubre,
 - les périmètres de déclaration d'utilité publique,
 - les projets d'intérêt général.
4. - Le Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands et le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) adopté en 2013.

Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent PLU est divisé en zones urbaines (U), zones agricole (A), zones naturelles et forestières (N) dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du présent règlement sont :

- la **zone UA**, qui correspond au centre-ville élargi autour du SPR et au tissu urbain traditionnel marqué par des continuités bâties le long des axes historiques référée au plan par l'indice UA.

Elle comprend deux secteurs :

- Secteur UAa, qui correspond au tissu situé en périphérie du centre-ville, tissu de faubourg, dont les hauteurs des constructions sont plus faibles ;
- Secteur UAp, qui correspond au tissu patrimonial remarquable situé en vis-à-vis du SPR.

- la **zone UB**, qui correspond au tissu urbain dense et mixte des quartiers de centralité secondaire (quartier Rotonde-Saint Léger et ZA des coteaux du Bel Air/boulevard de la Paix), et secteurs de renouvellement urbain (carrefour Bel Air, rue Albert Priolet et éco-quartier Lisière-Pereire), référée au plan par l'indice UB.

Elle comprend deux secteurs :

- Secteur UBa qui correspond à l'éco-quartier Lisière Pereire ;
- Secteur UBb qui correspond à la zone d'activités des coteaux du Bel Air et ses abords de part et d'autre du boulevard de la Paix

- la **zone UC**, qui correspond aux grandes opérations d'habitat collectifs, aux grands équipements et aux grandes propriétés dans lesquelles les constructions sont implantées au cœur de vastes tènements fonciers paysagers, référée au plan par l'indice UC.

Elle comprend trois secteurs :

- Secteur UCa, qui correspond au quartier d'habitat collectif Rotonde-Saint Léger à l'ouest des voies ferrées ;
- Secteur UCb, qui correspond au tissu de grandes opérations situé en bordure de forêt au nord et en limite du SPR au sud.
- Secteur UCm, qui correspond aux emprises militaires.

- la **zone UD**, qui correspond au tissu d'habitat individuel, référée au plan par l'indice UD.

Elle comprend quatre secteurs :

- Secteur UDa, qui correspond au tissu de « villas » ;
- Secteur UDb, qui correspond au tissu pavillonnaire aéré au sud de la commune ;
- Secteur UDC, qui correspond aux opérations groupées de pavillons sur une même entité foncière ;
- Secteur UDD, qui correspond à la zone pavillonnaire située au sud du secteur Grand Cormier, au cœur de la forêt domaniale et qui n'a pas vocation à évoluer ;
- Secteur UDP, qui correspond à un ensemble de maisons très qualitatif, en limite du SPR, dont la protection doit être assurée.

- la **zone UE**, qui correspond au tissu d'activité économique, référée au plan par l'indice UE.

Elle comprend trois secteurs :

- Secteur UEa, qui correspond à la station d'épuration Seine Aval et à ses zones d'exploitation ;
- Secteur UEb, qui correspond au site de l'ancienne gare de triage d'Achères Grand Cormier.
- Secteur UEc, qui correspond au site de la future déchetterie intercommunale.

La **zone agricole** à laquelle s'appliquent les dispositions du présent règlement est :

- la **zone A**, qui correspond aux espaces cultivés et ouverts, référée au plan par l'indice A.

Elle comprend deux secteurs :

- Secteur Aa, qui correspond aux espaces ouverts de la station d'épuration Seine Aval ;
- Secteur Ab, considéré comme un secteur de Taille et capacité Limités (STECAL), qui correspond aux emprises du centre équestre

La **zone naturelle** et forestière à laquelle s'appliquent les dispositions du présent règlement est :

- la **zone N**, qui correspond aux espaces naturels et forestiers, référée au plan par l'indice N.

Elle comprend trois secteurs :

- Secteur Na, considéré comme un secteur de Taille et capacité Limités (STECAL), qui correspond à la Maison d'Education de la Légion d'Honneur ;
- Secteur Nl qui correspond aux espaces dédiés aux loisirs ;
- Secteur Nv qui correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage.

Autres composantes des documents graphiques

Les documents graphiques font en outre apparaître :

- les espaces boisés à conserver ou à créer, classés en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme ;
- les éléments de paysage (bâtis, murs de clôture remarquables, ...) qui identifient, localisent et délimitent les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- les éléments de paysage et les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- les linéaires des sentes et chemins à conserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme ;
- les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et pour lesquels s'appliquent les dispositions de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme ;
- les périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) pour lesquels s'appliquent les dispositions de l'article L. 151-41 5° du code de l'urbanisme ;
- les dispositions particulières nécessitant une représentation graphique (lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares, retrait graphique, secteurs de limitation du stationnement des gares,...) ;
- les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme ;
- les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP).

En complément du repérage sur les documents graphiques, font l'objet d'une liste en annexe du présent règlement :

- Les éléments de bâti protégé pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ;
- Les emplacements réservés.

Corps de règles

Tout ou partie du corps de règles décliné ci-dessous peut être ou non réglementé dans chaque zone et secteur :

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE
 - a. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations
 - b. Mixité fonctionnelle et sociale
2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES
 - a. Volumétrie et implantation des constructions
 - Emprise au sol des constructions
 - Hauteur des constructions
 - Implantation des constructions
 - . Par rapport aux voies et emprises publiques
 - . Par rapport aux limites séparatives
 - . Par rapport aux autres constructions sur une même propriété
 - b. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - Caractéristiques architecturales
 - Patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
 - Performances énergétiques et environnementales
 - c. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions
 - Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables
 - Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs
 - Sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme
 - Eaux pluviales et de ruissellement
 - Clôtures
 - d. Stationnement
3. ÉQUIPEMENT ET RESEAUX
 - a. Desserte par les voies publiques ou privées
 - Accès
 - Voirie
 - b. Desserte par les réseaux
 - Alimentation en eau potable
 - Assainissement
 - Energie
 - Maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
 - Communication électronique

Destinations et sous-destinations

Dans chacune des zones peuvent être réglementées les destinations ou sous-destinations des constructions définies aux articles R.151-27 et R.151-28, suivantes :

Destination des constructions	
Destination	Sous-destination
1° Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> - exploitation agricole, - exploitation forestière.
2° Habitation	<ul style="list-style-type: none"> - logement, - hébergement.
3° Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> - artisanat, - commerce de détail, - restauration, - commerce de gros, - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, - hôtels, - autres hébergements touristiques, - cinéma.
4° Equipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> - locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, - établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, - salles d'art et de spectacles, - équipements sportifs, - autres équipements recevant du public.
5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> - industrie, - entrepôt, - bureau, - centre de congrès et d'exposition.

Les destinations et sous-destinations de constructions sont définies par l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu, comme suit :

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination hébergement. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, EHPAD, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.

Destinations	Sous-destinations
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. (Exemples : exercice de profession libérales, assurances, banques, agences, banques, agence immobilières, salles de sport, SPA, ...)
	Hôtels : constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	Autres hébergements touristiques : constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
	Cinéma : toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacle : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les permanences d'un parti politique, d'un syndicat ou d'une association, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.
	Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Adaptations mineures

Les dispositions des règles de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Application du règlement aux constructions existantes

Une autorisation d'occupation du sol ne peut être accordée que pour les travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

Constructions détruites par sinistre :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire édicté par le présent règlement conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme.

Protection vis-à-vis des risques et nuisances

Secteurs concernés par un risque d'inondation par crue de la Seine (repérés sur le plan des servitudes d'utilité publique (pièce n°6.2))

Le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de la Seine et de l'Oise dans le département des Yvelines s'applique aux secteurs concernés par le zonage réglementaire définis par celui-ci (zones vertes et bleues). On rappelle que les zones vertes, non ou peu bâties, sont considérées comme non constructibles et doivent conserver ou retrouver leur fonction de champ d'expansion des crues de la Seine. Dans les zones bleues, urbanisées, l'objectif est de limiter l'exposition au risque en imposant des mesures de prévention.

Conformément à l'article R.431-16 du code de l'urbanisme, lorsque le projet est subordonné par le plan de prévention des risques à la réalisation d'une étude préalable, une attestation de prise en compte dans le projet des contraintes ci-dessous sera exigée.

Secteurs concernés par un risque de remontée de nappes (repérés au document graphique complémentaire (pièces n°5.2.9 et 5.2.10))

Dans les secteurs concernés par un risque de remontée de nappe fort à très fort :

- Les activités de stockage de produits potentiellement polluants (combustibles, produits chimiques, phytosanitaires...) sont interdites ;
- Les sous-sols des constructions demeureront non étanches,
- En sous-sol, l'installation de chaudière ou tout autre équipement de production d'énergie est interdite, le stockage de produits combustibles, chimiques, phytosanitaires ou autres produits potentiellement polluants est interdit, les circuits électriques seront munis de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation ;
- Pour tout nouvel aménagement sensible (accueil d'enfants par exemple), il est recommandé que le niveau des plus hautes eaux (NPHE) connues et la perméabilité des sols soient déterminés par un expert. Le cas échéant, les recommandations établies par l'expert seront suivies et toutes les dispositions visant à garantir la stabilité des ouvrages et la sécurité des personnes seront mises en œuvre.

Secteurs concernés par un risque de mouvement de terrain lié à la présence d'anciennes carrières souterraines (repérés sur le plan des servitudes d'utilité publique (pièce n°6.2))

Dans les secteurs concernés par un risque de mouvement de terrain lié à la présence d'anciennes carrières souterraines, préalablement à tout nouvel aménagement ou projet de construction un avis préalable de l'Inspection générale des carrières (IGC) des Yvelines sera sollicité et pourra faire l'objet de prescriptions spéciales.

Secteurs concernés par un risque de mouvement de terrain lié au retrait gonflement des argiles (repérés au document graphique complémentaire (pièces n°5.2.9 et 5.2.10))

Dans les secteurs concernés par un risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait gonflement des argiles, toutes les dispositions visant à garantir la stabilité des ouvrages et la sécurité des personnes seront prises conformément à la réglementation en vigueur. Le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire (Géorisques) établit des recommandations pour les constructions neuves notamment concernant les :

- Sous-sols - Privilégier les constructions sur vide sanitaire ou sur sous-sol. Les sous-sols partiels (une partie d'un bâtiment) sont interdits. Le cas échéant, les équipements de production de chaleur en sous-sol doivent, soit être installés à distance des parois externes, soit être fortement isolés.
- Fondations - En cas de fondations superficielles de type semelles, les ancrer de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment et sur une profondeur d'a minima 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort.
- Structure - Prendre en compte les mouvements différentiels potentiels dans la conception de la structure des bâtiments (chaînages horizontaux et verticaux suffisants) et désolidariser les constructions accolés (joint de rupture toute hauteur).
- Extérieurs - Entourer la construction d'une géomembrane ou d'un revêtement imperméable (terrasse par exemple) pour limiter l'évaporation (largeur de 1,5 m minimum) et éloigner de la construction tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain : arbre (distance équivalente à la hauteur de l'arbre à maturité), drain (2 m), pompage (10 m), rejet ou infiltration localisée d'eaux pluviales (5 m).
- Réseaux - Prendre en compte les mouvements différentiels potentiels dans la conception des canalisations enterrées d'eau (raccordements souples).

Secteurs concernés par un risque de pollution des sols (repérés au document graphique complémentaire (pièces n°5.2.9 et 5.2.10))

Dans les secteurs concernés par un risque de pollution des sols (sites BASIAS, anciens terrains de Seine Aval), préalablement à tout nouvel aménagement, le projet de construction fera l'objet d'une étude pollutions conformément à la réglementation en vigueur, visant à la caractérisation des sols (avec sondages, piézomètres et / ou piézaires selon les besoins) et les prescriptions visant à garantir la compatibilité des sols avec leur future destination et la sécurité des personnes. A cet effet, le pétitionnaire produira un document établi par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, attestant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet. Les bases de données disponibles n'étant pas exhaustives, il est recommandé que toutes les dispositions nécessaires soient prises sur tout secteur concerné ou susceptible d'être concerné par un risque pollution.

Secteurs concernés par le bruit des infrastructures de transports terrestres (repérés au document graphique complémentaire (pièces n°5.2.9 et 5.2.10))

Dans les secteurs affectés par le bruit des routes et voies ferrées classées, l'arrêté du 30 mai 1996 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation ou les arrêtés du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, dans les établissements de santé et dans les hôtels définissent les règles à respecter pour les bâtiments concernés.

Secteurs concernés par le bruit aérien (repérés au document graphique complémentaire (pièces n°5.2.9 et 5.2.10))

Dans les secteurs classés en zone D au Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Roissy Charles-de-Gaulle, les dispositions de l'arrêté interpréfectoral du 3 avril 2007 et de ses annexes s'appliquent, en particulier le respect de l'article L112-12 du code de l'urbanisme.

Secteur concerné par un périmètre de captage des eaux potables et minérales (repérés sur le plan des servitudes d'utilité publique (pièce n°6.2))

Pour le forage albien Saint Germain SNCF, repéré sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique, les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée et les prescriptions proposées dans le rapport établi par un hydrologue agréé en date du 22/06/1985 s'appliquent.

Pour tout nouvel aménagement situé en amont hydraulique d'un captage d'eau destinée à la consommation humaine et susceptible d'avoir un impact sur la qualité ou le fonctionnement hydraulique des eaux souterraines, il convient que soit menée une étude spécifique et soient prises les dispositions adaptées pour assurer la protection de la qualité et de la disponibilité des eaux captées.

Secteurs concernés par des zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières, dites « zones 109 » (repérés au document graphique complémentaire (pièces n°5.2.9 et 5.2.10))

Des zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières ont été définies pour certains matériaux dont la production ne couvre pas les besoins conformément à l'article L.3211 du Code minier (ex article 109).

Ces zones « 109 » (zones stratégiques reconnues d'importance économique) définies par le décret du 11/04/69 permettent d'utiliser les dispositions applicables aux mines en matière de maîtrise foncière pour permettre la recherche et l'exploitation de substances d'importance reconnue. Ces dispositions, telles que l'autorisation de recherche sans le consentement du propriétaire du terrain ou l'autorisation d'occupation temporaire, ont un caractère dérogatoire du droit commun. Ainsi des autorisations de recherches peuvent être délivrées à défaut du consentement du propriétaire du sol, des permis exclusifs de carrières, conférant à leurs titulaires le droit d'exploiter les gîtes de la substance d'importance reconnue, à l'exclusion de toute autre personne, y compris les propriétaires du sol, sans préjudice de l'autorisation délivrée en application de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement et des autres autorisations administratives éventuellement nécessaires.

Dispositions spécifiques aux servitudes de cours communes

Les propriétaires de terrains contigus ont la possibilité de ménager entre leurs bâtiments des cours communes conformément aux articles L.471-1 du Code de l'urbanisme.

Dans ce cas, aucune des limites d'une cour commune faisant vis-à-vis à une limite séparative ne peut être située à une distance inférieure à 2 mètres de celle-ci.

L'édification des constructions en limite d'une cour commune relève de l'application des dispositions relatives aux règles d'édification des constructions par rapport aux constructions sur une même propriété ci-après définies. La servitude de cour commune est instituée par acte authentique.

Dispositions spécifiques aux zones traversées par le Tram 13 Express

Pour des raisons d'exploitation, de maintenance et de sécurité, les règles suivantes des zones traversées par le Tram 13 express ne s'appliquent pas au projet lien à cette infrastructure, sous réserve que celui-ci prenne en compte le contexte paysager et urbain du secteur concerné :

- implantation des constructions (limites séparatives et lisière de forêt)
- hauteur des clôtures
- performances énergétiques et environnementale
- espaces libres et de plantation
- hauteur des constructions

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA

Extrait du rapport de présentation : [Cf. justification complète dans le Rapport de Présentation – Pièce n°2.2 du présent PLU]

« **La zone UA** correspond au tissu urbain traditionnel dans lequel les constructions sont implantées pour l'essentiel, à l'alignement des voies, en ordre continu et présentant une unité volumétrique. Pour partie elle est située en continuité du Site Patrimonial Remarquable (SPR) dans le centre-ville et a une vocation mixte, et au-delà elle se prolonge le long des principaux axes historiques soit avec un tissu mixte de faubourg, soit avec une vocation plus résidentielle. [...]

La zone UA comprend deux secteurs :

- **Le secteur UAa** qui correspond au tissu moins dense plus éloigné du centre-ville, présentant des caractéristiques urbaines et paysagères similaires à la zone UA, mais des hauteurs plus faibles et une vocation plus résidentielle ;
- **Le secteur UAp** qui regroupe un ensemble de constructions de grand intérêt patrimonial, principalement composé d'immeubles collectifs, contigu au SPR dont une partie du bâti fait l'objet d'une protection au titre de l'article L.153-19 du code de l'urbanisme.

[...] Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2 est définie, sur le site de l'hôpital et ses abords, pour encadrer sa restructuration et sa reconversion et celle du quartier environnant (pièce n°4 du présent PLU). »

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

a. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites, ou autorisées sous condition sont déclinées dans le tableau suivant.

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement			X ¹
	Hébergement			X ²
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X ⁶
	Restauration			X ³
	Commerce de gros		X	
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle			X ⁶
	Hôtels			X ⁴
	Autres hébergements touristiques			X ⁴
	Cinéma			X ⁶

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X ⁶
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X ⁵
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salle d'art et de spectacles			X ⁶
	Équipements sportifs			X ⁶
	Autres équipements recevant du public			X ⁶
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau			X ⁶
	Centre de congrès et d'exposition			X ⁶

Conditions relatives aux sous-destinations autorisées sous conditions (cf. Tableau ci-dessus) :

X¹ : A l'exception d'habitation légère de loisirs constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (caravanes, yourtes, ...).

X² : A l'exception de l'hébergement d'urgence.

X³ : Sous réserve de respect du règlement sanitaire départemental.

X⁴ : A l'exception des constructions et aménagement nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et à l'accueil des caravanes.

X⁵ : Est autorisée la construction et l'implantation d'installations classées soumises à déclaration, nécessaires aux besoins de la population, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et la sécurité, et n'apportent pas une gêne excédant les inconvénients normaux du voisinage.

Est autorisée l'extension et l'aménagement d'activités ou d'installations classées existantes, si les deux conditions suivantes sont respectées :

- l'activité ou l'installation existante n'apporte aucune nuisance au voisinage et, s'il y a des nuisances, le nouveau projet comporte des dispositions susceptibles de les faire disparaître ou de les réduire de façon significative,
- le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits, afin de mieux les intégrer à l'environnement.

Sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et la sécurité, et n'apportent pas une gêne excédant les inconvénients normaux du voisinage.

Les installations classées soumises à autorisation et à enregistrement sont interdites.

X⁶ : sur l'emprise de l'OAP n°2, les destinations sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec les orientations fixées dans le schéma d'aménagement de l'OAP. En dehors de l'emprise de l'OAP n°2, les destinations sont autorisées sans condition.

b. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

a. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

– Emprise au sol des constructions

Dans l'ensemble de la zone UA

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Dans l'ensemble de la zone UA hors périmètre de l'OAP n°2

L'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU qui ne respectent pas l'emprise au sol réglementée ci-dessous sont autorisés à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée.

Dans l'ensemble de la zone UA, hors périmètre de l'OAP n°2 et hors secteurs UAa et UAp

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% maximum de la superficie totale du terrain.

En cas de commerce à rez-de-chaussée, l'emprise au sol du rez-de-chaussée peut être portée à 80%.

Dans les secteurs UAa et UAp

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% maximum de la superficie totale du terrain.

En cas de commerce ou artisanat à rez-de-chaussée, l'emprise au sol du rez-de-chaussée peut être portée à 60%.

Dans le périmètre de l'OAP n°2

Il n'est pas fixé de règle.

– Hauteur des constructions

Dans l'ensemble de la zone

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics ne peut excéder 21 mètres.

La hauteur des constructions implantées sur les limites de fond de terrain ne doit pas excéder 3 mètres.

Dispositions spécifiques applicables aux éléments du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

La hauteur d'un bâtiment protégé existant ne pourra pas être modifiée. Cette hauteur maximale s'impose à tous travaux d'extension sur le bâtiment protégé et à toute nouvelle construction sur la même unité foncière.

En cas de mitoyenneté avec une unité foncière sur laquelle est implanté un bâti protégé, dans une bande linéaire de 5 mètres comptée à partir et tout au long de la limite séparative contiguë avec cette unité foncière, la hauteur maximale de la construction nouvelle ou de l'extension, sous réserve de l'application des règles de hauteur ci-dessous, est limitée à une hauteur correspondant à un niveau supplémentaire de 3 mètres par rapport à la hauteur du bâtiment protégé calculée par référence à l'égout du toit. Au-delà de cette bande, la construction nouvelle ou l'extension est fixée conformément aux règles de hauteur de la zone.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique... peuvent faire l'objet d'un dépassement de hauteur sous condition d'une bonne intégration dans l'environnement.

Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

- soit la hauteur de la construction existante est supérieure à la hauteur autorisée. Dans ce cas, la hauteur de l'extension devra être inférieure ou égale à celle de la construction existante ;
- soit la hauteur de l'extension respecte la règle ci-dessous.

Dans l'ensemble de la zone UA, hors périmètre de l'OAP n°2 et hors secteur UAa

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres à l'égout du toit et 15 mètres au faîtage pour les toitures à pente supérieures ou égales à 35°.

Pour les toitures à pentes inférieures à 35° la hauteur maximale est fixée à 12 mètres au faîtage.

Pour les toitures terrasses, la hauteur maximale est fixée à 12 mètres à l'acrotère. Elle peut être portée à 15 mètres à l'acrotère à condition que le dernier étage soit en retrait d'au moins 1,50 mètre par rapport à la ou les façades donnant sur les voies et emprises publiques.

En cas de commerce à rez-de-chaussée, la hauteur totale pourra être augmentée de 1 mètre.

Dans le secteur UAa

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage pour les toitures à pente supérieures ou égales à 35.

Pour les toitures à pentes inférieures à 35° la hauteur maximale est fixée à 9 mètres au faîtage.

Pour les toitures terrasses, la hauteur maximale est fixée à 9 mètres à l'acrotère. Elle peut être portée à 12 mètres à l'acrotère à condition que le dernier étage soit en retrait d'au moins 1,50 mètre par rapport à la ou les façades donnant sur les voies et emprises publiques.

Dans le périmètre de l'OAP n°2

Le long de la rue Léon Désoyer :

La hauteur des constructions ne peut excéder R+3, soit 12 mètres maximum. Cette hauteur pourra être portée à 13 mètres en cas de commerce et activité de service à rez-de-chaussée, indépendamment de la destination des étages supérieurs.

Lorsque le bâtiment est en partie affecté à la sous destination « cinéma », la hauteur maximale pourra être portée à 19 mètres.

De façon dérogatoire aux règles précédentes, le bâtiment accueillant les anciens châteaux d'eau pourra inclure la création d'aménagements à leur sommet nécessaires à l'implantation d'antennes ou d'installations techniques, sous réserve que la hauteur totale de la construction n'excède pas 35,4m, les châteaux d'eaux mesurant eux-mêmes 31,9m de hauteur.

Le long de la rue Armagis au niveau du secteur sauvegardé (au nord de la rue) :

La hauteur des constructions ne peut excéder R+4, soit 15 mètres maximum. Cette hauteur pourra être portée à 16 mètres en cas de commerce et activité de service à rez-de-chaussée, indépendamment de la destination des étages supérieurs.

Le long de la rue Armagis (au sud) et de la rue d'Ourches :

La hauteur des constructions ne peut excéder R+5, soit 18 mètres maximum. Cette hauteur pourra être portée à 19 mètres en cas de commerce et activité de service à rez-de-chaussée, indépendamment de la destination des étages supérieurs.

Au cœur du site le long des voies nouvelles :

La hauteur des constructions ne peut excéder R+5, soit 18 mètres maximum. Cette hauteur pourra être portée à 19 mètres en cas de commerce et activité de service à rez-de-chaussée, indépendamment de la destination des étages supérieurs.

Lorsque le bâtiment est en partie affecté à la sous destination « cinéma », la hauteur maximale pourra être portée à 19 mètres.

A l'angle des rues précitées, la hauteur de la construction devra respecter la plus défavorable des règles énoncées.

– **Implantation des constructions**

Dans l'ensemble de la zone

• **Par rapport aux voies et emprises publiques**

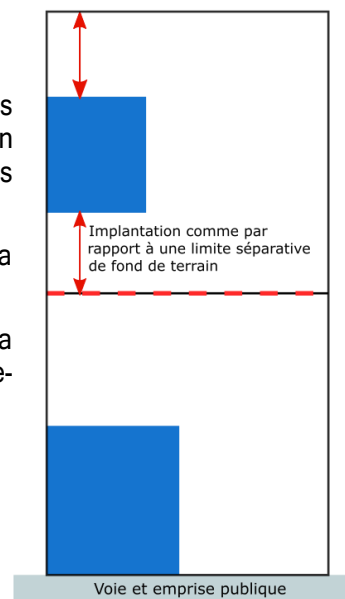
En cas de « retrait de l'alignement imposé », repéré sur le document graphique pièce n°5.2. du PLU, les constructions s'implanteront sur ce retrait.

En l'absence de règle graphique, les constructions, hors piscines de plein air enterrées ou « hors sol », s'implanteront à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer, sur tout ou partie de la façade de la construction.

Pour les parcelles bordées par plusieurs voies ou emprises publiques, l'implantation à l'alignement ne s'impose que sur l'une des voies ou emprises publiques. En cas de retrait de l'alignement imposé, il est considéré que la construction est implantée à l'alignement.

Pour les parcelles n'étant pas bordées par des voies et emprises publiques, les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne s'appliquent pas. En revanche, les constructions devront respecter les marges de retrait le long de la ou les limites de fond de terrain de premier rang égales à :

- la hauteur de la façade de la construction ($L=H$), avec un minimum de 6 mètres si la façade de la construction comporte des ouvertures ;
- la hauteur de la façade de la construction ($L=H/2$), avec un minimum 3 mètres si la façade est aveugle, comporte un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.



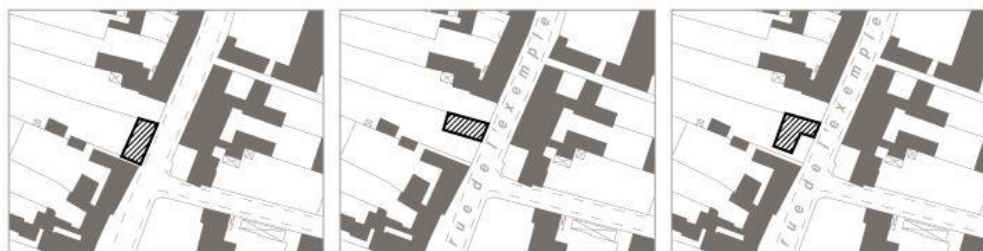
Les saillies, les débords de toiture, balcons... en surplomb du domaine public ou du retrait de l'alignement repéré sur le document graphique peuvent être autorisés à condition de ne pas excéder 0,80 mètre depuis la façade.

Des retraits partiels inférieurs ou égaux à 1 mètre pourront être autorisés sans pouvoir toutefois être inférieurs à 0,02 mètre, pour des motifs architecturaux.

Il n'est pas fixé de règle pour l'aménagement des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessus.

Exemple illustré de la règle :

Exemple d'implantations possibles des constructions



Implantation impossible



Dispositions spécifiques applicables aux éléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

En cas de clôtures protégées, les constructions s'implanteront soit :

- à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies ;
- sur le retrait de l'alignement graphique repéré sur le document graphique.

Lorsqu'une clôture protégée ne couvre pas l'ensemble de la limite avec les voies et emprises publiques de l'unité foncière, les règles d'implantation applicables aux clôtures protégées ne s'appliquent qu'aux constructions situées perpendiculairement à celles-ci, les règles générales de la zone restant applicables aux surplus des limites avec les voies et emprises publiques non protégées.

Les extensions des constructions existantes s'implanteront dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à l'alignement des voies.

Dispositions spécifiques applicables aux éléments de paysage protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au document graphique :

Les constructions s'implanteront en retrait de l'alignement, au-delà de la profondeur de l'espace paysager protégé mesuré par rapport à l'alignement.

Dans le périmètre de l'OAP n°2

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer, qui figurent ci-dessus pour la zone UA s'imposent également.

Dans le secteur UAa

Une implantation en retrait de l'alignement pourrait être autorisée, dans le but d'une meilleure intégration du projet dans son environnement, lorsque les constructions existantes sur les parcelles avoisinantes du terrain assiette de l'opération sont elles-mêmes implantées en retrait d'alignement. Dans ce cadre, les constructions futures respectent une même marge de recul que les constructions avoisinantes.

Les constructions s'implanteront à l'intérieur d'une bande constructible, mesurée à partir de l'alignement actuel ou futur des voies ou emprises publiques, ou de la limite parcellaire la plus proche des voies et emprises publiques dans le cas des parcelles de second rang non desservies par les voies et emprises publiques, de :

- 30 mètres pour une profondeur de terrain allant jusqu'à 50 mètres ;
- 45 mètres pour une profondeur de terrain entre 50 à 80 mètres ;
- 60 mètres pour une profondeur de terrain supérieure à 80 mètres.

Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, la bande constructible se mesure par rapport à l'une et à l'autre des deux voies.

Au-delà de la bande constructible, sont uniquement autorisés :

- Les surfaces commerciales et artisanales à rez-de-chaussée ;
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées au-delà de la bande constructible ;
- Les annexes n'excédant pas 20 m² de surface de plancher et 3 mètres de hauteur ;

- Les piscines de plein air.

Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas les marges réglementées ci-dessus à la date d'approbation du PLU, les extensions des constructions s'implanteront :

- Soit conformément aux règles ci-dessus ;
- Soit dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- Soit au-delà de la bande constructible, dans la limite de 5 mètres supplémentaires.

- **Par rapport aux limites séparatives**

Dans l'ensemble de la zone

Dans l'hypothèse d'une implantation en limite séparative, la façade ou partie de façade implantée en limite séparative sera constituée d'un mur aveugle.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU les extensions des constructions s'implanteront conformément aux règles ci-dessous.

Pour les façades ne respectant pas les marges de recul réglementées ci-dessous, l'extension pourra se faire dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à la limite séparative latérale, et à condition de ne pas créer d'ouverture (à l'exception des jours de souffrance et des portes d'accès pleines à rez-de-chaussée), dans le respect des marges de recul par rapport aux limites séparatives de fond de terrain ci-dessous.

Pour les façades ne respectant pas les marges de recul réglementées ci-dessous par rapport aux limites séparatives de fond de terrain, l'extension pourra se faire uniquement par extension verticale de la construction, et à condition de ne pas créer d'ouverture (à l'exception des jours de souffrance et des portes d'accès pleines à rez-de-chaussée).

Les piscines enterrées de plein air (c'est-à-dire dont la plage ne dépasse pas le niveau du terrain naturel) doivent respecter une marge de recul de 3 mètres minimum au droit des limites séparatives. Cette marge est portée à 5 mètres minimum lorsque leur surface excède 50 m² (surface d'eau et plage incluses).

Les piscines dites « hors sols » ou partiellement « hors sol » de plein air doivent respecter une marge de recul de 5 mètres minimum au droit des limites séparatives.

Dans l'ensemble de la zone UA, hors secteur UAa et hors périmètre de l'OAP n° 2

Les constructions s'implanteront, sur tout ou partie de leur(s) façade(s), au moins sur l'une des deux limites séparatives latérales et en retrait des autres limites séparatives, la partie de construction de la ou des façade(s) en retrait de la limite séparative devant respecter les marges de recul énoncées ci-après.

En cas de retrait, la marge de recul sera au moins égale à :

- la hauteur de la façade de la construction ($L=H$), avec un minimum de 6 mètres quand $H < 6$ mètres, si la façade de la construction comporte des ouvertures ;
- la hauteur de la façade de la construction divisée par deux ($L=H/2$) avec un minimum de 3 mètres quand $H/2 < 3$ mètres, si la façade est aveugle, comporte un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.

Dans le secteur UAa

Les constructions s'implanteront, sur tout ou partie de leur(s) façade(s), au moins sur l'une des deux limites séparatives latérales et en retrait des autres limites séparatives, la partie de construction de la ou des façade(s) en retrait de la limite séparative devant respecter les marges de recul énoncées ci-après.

En cas de retrait, la marge de recul sera au moins égale :

- à la hauteur de la façade de la construction ($L=H$), avec un minimum de 6 mètres quand $H < 6$ mètres, si la façade de la construction comporte des ouvertures ;

- à la hauteur de la façade de la construction divisée par deux ($L=H/2$), avec un minimum 3 mètres quand $H/2 < 3$ mètres, si la façade est aveugle, comporte un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.

Dans le périmètre de l'OAP n° 2

Les constructions s'implanteront, sur tout ou partie de leur(s) façade(s), au moins sur l'une des deux limites séparatives latérales et en limite ou en retrait des autres limites séparatives, la partie de construction de la ou des façade(s) en retrait de la limite séparative devant respecter les marges de recul énoncées ci-après.

En cas de retrait, la marge de recul sera au moins égale à :

- 6 mètres si la façade de la construction comporte des ouvertures ;
- 3 mètres si la façade est aveugle, comporte un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.

- **Par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Dans l'ensemble de la zone

Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne respectant pas les distances minimales imposées :

L'extension pourra se réaliser à condition que la distance existante entre les constructions ne soit pas diminuée, et à condition de ne pas créer d'ouverture (à l'exception des jours de souffrance et des portes d'accès pleines à rez-de-chaussée).

Dans l'ensemble de la zone UA hors secteur UAa et hors périmètre de l'OAP n° 2

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété respectera les marges de recul minimales suivantes entre tous points des bâtiments en regard au moins égales :

- à la hauteur de la façade de la construction ($L=H$), avec un minimum de 8 mètres quand $H < 8$ mètres, si la façade de l'un des bâtiments comporte des ouvertures ;
- à la hauteur de la façade de la construction divisée par deux ($L=H/2$) avec un minimum de 4 mètres quand $H/2 < 4$ mètres, si les façades des bâtiments sont aveugles, comportent un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.

Dans le secteur UAa

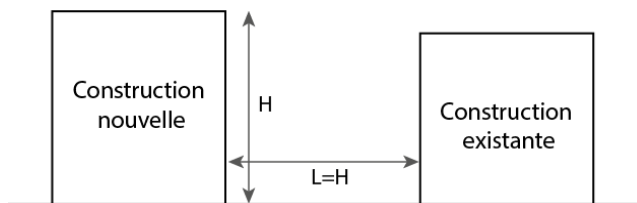
La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété respectera les marges de recul minimales suivantes au moins égales :

- à la hauteur de la façade ($L=H$) avec un minimum de 8 mètres quand $H < 8$ mètres, si la façade de l'un des bâtiments comporte des ouvertures ;
- à la hauteur de la façade divisée par deux ($L=H/2$) avec un minimum de 4 mètres quand $H/2 < 4$ mètres, si les façades des bâtiments sont aveugles, comportent un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.

Dans le périmètre de l'OAP n° 2

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété respectera les marges de recul minimales suivantes entre tous points des bâtiments en regard :

- 8 mètres si la façade de l'un des bâtiments comporte des ouvertures ;
- 4 mètres si les façades des bâtiments sont aveugles, comportent un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.



b. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

En application de l'article R.111-27 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.* »

Les teintes des différents éléments composant les constructions sont choisies dans la palette des couleurs de la Ville de Saint-Germain-en-Laye annexée au règlement.

– Caractéristiques architecturales

Les différents murs et éléments de toiture d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect, tout comme les clôtures. En particulier, les constructions annexes et les extensions seront traitées en harmonie avec la construction principale.

Façades

Aspect général

Afin d'assurer l'harmonie avec les constructions voisines, il sera recherché la reprise d'éléments intéressants de composition et de modénature : étagement, bandeaux, corniches, saillies, lignes de fenêtres, soubassement, etc.

Dans l'ensemble de la zone hors périmètre de l'OAP n°2

La hauteur du rez-de-chaussée du bâti donnant sur la rue ne devra pas être inférieure à 3 mètres sous dalle, par rapport au niveau du trottoir au droit de la construction, afin d'assurer une proportion des façades permettant une continuité par rapport au Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Dans le périmètre de l'OAP n°2

La hauteur du rez-de-chaussée du bâti donnant sur la rue devra être supérieure à 3 mètres sous dalle, par rapport au niveau du trottoir au droit de la construction.

Toutefois, le long de la rue Armagis, et uniquement en cas de déclivité du terrain naturel au droit de la construction, la hauteur pourra être ramenée à 2m50 minimum sous dalle pour toute ou partie de la façade donnant sur cette voie, sous réserve du maintien d'une insertion paysagère satisfaisante.

Les conduits de cheminées seront intégrés dans le bâtiment.

Matériaux et couleurs

Les matériaux de façade destinés à être recouverts (de type carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ainsi que tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage seront recouverts d'un enduit ou d'un matériau de parement de qualité.

Les peintures des façades devront s'harmoniser avec les coloris de l'ensemble des bâtiments auquel appartient l'immeuble et son voisinage.

Ouvertures - percements en façade

Les dimensions, le nombre, les proportions ainsi que l'ordonnement des ouvertures en façades devront être en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les portes, y compris les portes de garage, seront d'une grande sobriété de conception et de préférence en bois peint.

Les menuiseries peintes ou teintées doivent être de couleur uniforme.

Façades commerciales et enseignes

Les devantures et locaux commerciaux doivent s'intégrer à l'espace environnant et contribuer à l'unité de son paysage.

Les aménagements des façades commerciales ne doivent pas dépasser les appuis de fenêtre du premier étage.

Le percement des vitrines ne doit pas dépasser les limites séparatives des immeubles, même s'il s'agit d'une même activité, et doit respecter le rythme du parcellaire.

Les aménagements des ouvertures devront prévoir une alternance de parties vitrées et de parties pleines, en harmonie de style et de couleur avec la construction.

Les peintures des façades et enseignes commerciales devront s'harmoniser avec les coloris de l'ensemble des bâtiments auquel appartiennent l'immeuble et son voisinage.

Toitures

Aspect général

Les combles et les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures doivent assurer un bon couronnement de la construction et être en harmonie avec celles des bâtiments voisins. Elles font partie intégrante du projet architectural et ne peuvent par conséquent être le strict résultat de l'application des règles d'implantation et de hauteur.

Les sorties des cheminées devront être situées au plus près du faîtage.

Forme et pente

Dans l'ensemble de la zone

Les toitures terrasses sont admises à condition que les éléments qui s'y rattachent, tels que tuyauterie d'évacuation, édicules, etc., soient bien intégrés dans l'environnement immédiat. Les toitures terrasses seront de préférence végétalisées.

Dans l'ensemble de la zone UA, hors périmètre de l'OAP n°2

La forme et la pente des toitures devront être adaptées aux matériaux de couverture.

Les pentes de toit supérieures à 75° sont interdites.

Les faibles pentes jusqu'à 20° devront être masquées en façade par un bandeau.

Matériaux

Dans tous les cas, l'utilisation de matériaux qualitatifs et naturels sera recherchée : tuiles plates petit moule (50 au m²) d'aspect vieilles et brunies, ardoise, zinc pré-patiné, verrière ...

Ouvertures et percements

Les lucarnes seront à 2 ou 3 versants. Elles seront recouvertes du même matériau que la couverture principale. Les ouvertures en toiture (châssis de toit) restant dans le plan de la toiture (sans saillies) sont autorisées en nombre limité et dès lors qu'elles sont adaptées au style de la construction et s'y intègrent harmonieusement. Leur dimension ne pourra excéder 78 cm x 98 cm et elles seront positionnées verticalement.

Les ouvertures seront placées, sauf justification technique ou esthétique, sur une seule ligne et en respectant une cohérence par rapport aux ouvertures ou aux décors des façades et de la toiture, ainsi qu'avec ceux des constructions voisines.

Dans tous les cas, l'utilisation de matériaux qualitatifs ou naturels sera recherchée : menuiseries de préférence en bois ou métalliques.

Clôtures

En limites des voies et des places publiques

Les clôtures nouvelles devront faire au maximum 2 mètres de hauteur.

Elles seront constituées :

- Soit de murs en pierres apparentes,
- Soit d'un soubassement en maçonnerie, dont la hauteur maximum n'excèdera pas 1/3 de la hauteur totale de la clôture, surmonté d'un couronnement et d'une grille ajourée, composée d'une structure dont le dessin principal ne sera pas horizontal et constituée de sections de dimension réduite ou de lattes successives, doublée ou non d'une haie vive ou occulté par un festonnage métallique,
- Soit d'une grille, composée d'une structure dont le dessin principal ne sera pas horizontal, doublée ou non d'une haie vive ou occulté par un festonnage métallique.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement). Les essences doivent être diversifiées (3 a minima), la plantation mono-espèce est interdite. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

En cas de clôture située en continuité d'un linéaire de clôture protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme repéré sur le document graphique pièce n°5.2 du PLU, la démolition de la partie non protégée de la clôture devra conduire à la restitution d'un mur reprenant des matériaux, des dimensions et des mises en œuvres identiques au linéaire de clôture protégé.

En cas de clôture située en continuité d'un mur en pierre apparente protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme repéré sur le document graphique pièce n°5.2 du PLU, qui ne respecte pas la hauteur maximale réglementée ci-dessus, la clôture, s'il s'agit d'un mur en pierre apparente pourra avoir la même hauteur que la clôture mitoyenne à protéger.

En limites séparatives

Les clôtures nouvelles devront faire au maximum 2 mètres de hauteur.

Elles seront constituées :

- Soit d'une grille ou d'un grillage s'appuyant éventuellement sur un soubassement, doublé d'une haie vive ;
- Soit d'un mur en pierre apparente ou en matériaux recouvert d'un enduit

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement). Les essences doivent être diversifiées (3 a minima), la plantation mono-espèce est interdite. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

Les matériaux destinés à être recouverts (parpaing, carreaux de plâtre, briques creuses, ...) devront être enduits.

Dispositions diverses

Les citernes, les blocs de climatisation, les antennes extérieures, parabolique ou non, et les installations similaires seront intégrés à la construction et ne seront pas préjudiciables à l'esthétique et à l'environnement.

Ils devront en tout état de cause être invisibles de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée, auquel cas ils seront implantés à l'emplacement le moins préjudiciable à l'esthétique et à l'environnement.

Sur les bâtiments collectifs, les antennes individuelles sont proscrites, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres s'intégreront de façon harmonieuse dans la façade de la construction ou dans la composition de la clôture.

Les coffrets des volets roulants devront être situés à l'intérieur de la construction, non visible sur la façade.

Les saillies des toitures et des façades des constructions existantes sont autorisées si elles sont nécessaires à l'implantation de dispositifs destinés à économiser de l'énergie (isolation par extérieur, toitures végétalisées) ou à produire de l'énergie renouvelable.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, situés sur les toitures devront faire l'objet d'un traitement approprié visant à les intégrer à l'architecture du bâtiment.

Les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque seront implantés sur les toitures, selon un motif d'ensemble strictement rectangulaire, et seront de finitions mates.

En cas de toitures à pentes, les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque seront implantés à plat sur la couverture et au plus près de l'égout du toit. Ils ne pourront être implantés sur le brisis des toits à la Mansart.

En cas de toiture terrasse, les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque seront implantés de façon à ne pas dépasser le sommet du garde-corps selon une seule orientation et un seul angle.

– **Patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme**

Bâti à protéger

Pour assurer la protection des éléments du patrimoine bâti repérés sur le document graphique pièce n°5.2 et dans le règlement annexe n°5.1.2 du PLU, les prescriptions suivantes leurs sont applicables :

- Leur démolition est interdite, sauf en ce qui concerne des stratifications historiques parasites altérant l'image cohérente de l'ensemble bâti.
- La démolition des constructions n'est autorisée qu'à condition qu'il s'agisse de cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité et de salubrité.
- La modification partielle est autorisée sur certains éléments, sous réserve d'un projet d'ensemble visant la mise en valeur de l'immeuble, sous réserve qu'elle s'inscrive dans le sens d'une restauration ou d'une restitution d'éléments disparus ou sous réserve d'une restitution des gabarits et compositions d'origine.
- Les travaux concernant l'adaptation des locaux, afin d'intégrer les normes d'accessibilité, de sécurité et de confort actuels sont autorisés sans toutefois remettre en cause l'image générale du bâtiment ou dénaturer les éléments de modénature ou de décor des façades, sauf à revenir à un état antérieur plus satisfaisant.
- Les travaux d'isolation par l'extérieur ne doivent pas entraîner de modification d'aspect de la construction, de sa modénature et de son décor. Les façades décorées en aplat ou en relief ne pourront recevoir de surépaisseur masquant les décors. Seuls les panneaux plats pourront recevoir une isolation, sans engendrer de surépaisseur autre que celle d'un enduit isolant fibré, au chanvre par exemple.
- Sur les immeubles ne possédant pas de décor mais une modénature simple (entourages de baies plats et bandeaux par exemple) l'isolation par l'extérieur ne peut s'envisager qu'à la condition de reconstituer la modénature existante y compris la corniche et le débord du toit, tels qu'à l'origine. La modénature sera reconstituée en relief, suivant les formes et dimensions d'origine et en respectant les règles de l'art.

- Les reconstructions ou les reconstitutions de façades et de couverture induites par les démolitions partielles d'éléments parasites doivent s'harmoniser avec le bâtiment initial.
- Les constructions nouvelles contiguës ou ajoutées au bâtiment patrimonial doivent s'harmoniser en termes d'implantation, de volumétrie et de hauteur à celui-ci, tout en préservant son rôle de marqueur (l'architecture existante doit rester dominante) sur la parcelle.
- Les travaux doivent respecter les éléments structurants de la morphologie des bâtiments : structure, implantation et volumétrie des constructions, formes de toitures, éléments spécifiques (porches, marquises, bow-windows, balcons, décor extérieur...); s'inscrire dans les principes de composition des façades et toitures : respect de la forme, de l'aspect, des dimensions, des matériaux d'origine des façades, et des toitures ; respect de l'harmonie de la composition des façades, en particulier les positions, formes et proportions des ouvertures ; maintenir les éléments de décors, d'ornement, de ferronnerie et de modénatures.
- Les menuiseries ou ferronneries ne pouvant être restaurées seront remplacées en respectant au mieux les dimensions, profils, compositions et formes des menuiseries ou ferronneries d'origine (ou ceux existant à proximité sur des constructions de même type ou de même époque que le dit élément).
- Les coffres des volets roulants ne doivent pas être visibles de l'extérieur. On préférera des volets persiennés en bois ou en métal, battants ou repliables en tableau.
- La modification ou l'extension des bâtiments ou éléments du patrimoine bâti remarquables est autorisée dès lors qu'elles n'en altèrent pas le caractère et les qualités essentielles ou qu'elles restituent l'esprit de son architecture d'origine ou l'organisation primitive de la parcelle, ou qu'elles répondent à des impératifs d'ordre technique ;
- Les éléments décoratifs de façade, les impostes, les détails architecturaux identitaires et les éléments de mémoire notables (plaques commémoratives, plaques de rues, points altimétriques anciens en fonte, ...) existants devront être conservés et mis en valeur. En cas d'altération profonde, ces motifs et toutes modénatures seront consolidés ou remplacés à l'identique ;
- Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâtiment ;
- Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à leur construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'ils ont subies.

Clôtures à protéger

Les clôtures repérées sur le document graphique pièce n°5.2 du PLU constituées de murs, murs bahuts, grilles et portails doivent être préservées et restaurées ou restituées dans leur état et leur composition d'origine.

Les portails trop altérés pour être réparés peuvent être refaits à l'identique.

La création de portail ou de portillon pourra être autorisée sous les conditions suivantes :

- Les largeurs des portails ne pourront excéder 3,50 mètres ;
- Les largeurs des portillons ne pourront excéder 1,20 mètre.

Les portails et portillons inscrits dans ces clôtures seront soit :

- en bois plein sur toute hauteur ;
- en serrurerie avec grille en partie haute.

Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale de la clôture.

Espaces paysagers protégés

La composition d'ensemble doit être préservée.

Sont uniquement autorisés sous condition d'un aménagement paysager qualitatif :

- Les cheminements piétons et/ou cycles de nature perméable ou végétalisée (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;
- Les aires de jeux et de sports de nature perméable ou végétalisée (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;
- L'aménagement des accès aux constructions, y compris par les véhicules motorisés (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;
- Les annexes à la construction principale n'excédant pas 10 m² d'emprise au sol ;
- les terrasses amovibles de moins de 10 m², n'empêchant pas l'infiltration des eaux dans le sol sous l'emprise de la terrasse.

Les éléments construits des jardins tels que abris, pergolas, tonnelles, bassins, fontaines, abreuvoirs, sculptures, grottes, niches, etc. ... accompagnant la composition générale, ne peuvent être démolis. Ils seront maintenus en place, entretenus et réparés.

L'élagage d'entretien, n'impactant pas plus de 1/5 du volume total du houppier dans des proportions équilibrées est autorisé. L'abattage, l'élagage conséquent ou toute autre atteinte à l'intégrité des arbres (racines notamment) sont interdits, sauf en cas de risque pour la sécurité des personnes ou des biens, ou pour des raisons phytosanitaires justifiées. En cas d'abattage, chaque arbre est remplacé par un arbre de développement équivalent.

Toutes les espèces plantées doivent être régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*) et peu exigeantes en eau. Une diversité des essences est recherchée. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

L'implantation de dispositifs d'accueil de la faune (nichoirs, gîtes, abris, hôtels à insectes) est autorisée.

– **Performances énergétiques et environnementales**

Conception bioclimatique

Les constructions nouvelles seront, de conception bioclimatique, c'est-à-dire faiblement consommatrices de chauffage, de froid et d'éclairage artificiel, grâce à une prise en compte des conditions environnementales et climatiques locales.

Les efforts réalisés se traduisent par un respect de la réglementation thermique en vigueur.

Seules sont concernées par les dispositions qui suivent les typologies de bâtiment soumises à la réglementation thermique en vigueur.

Pour les constructions comportant plusieurs typologies dont parties d'entre elles ne sont pas soumises à la réglementation thermique, les efforts sollicités par le présent règlement ne couvrent que les typologies soumises à la réglementation thermique.

Pour les éléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et repérés sur le document graphique pièce n°5.2 du PLU, l'isolation thermique par l'intérieur sera privilégiée.

Consommation d'énergie et recours aux énergies renouvelables et de récupération (*Cf. Lexique pour le mode de calcul*)

Les constructions nouvelles favoriseront systématiquement le recours à des énergies renouvelables et de récupération et/ou le raccordement à un réseau de chaleur. Les constructions nouvelles et les opérations de réhabilitation lourde justifieront l'atteinte d'une consommation inférieure à la consommation conventionnelle d'énergie primaire maximale (Cep max), telle que définie par la réglementation thermique en vigueur, pour les typologies de bâtiment concernées.

Récupération des eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les dispositions du règlement d'assainissement en vigueur.

Gestion des déchets

Il devra être prévu pour tout type de construction nouvelle ou en cas de réhabilitation complète d'une construction (destinée à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce et à l'artisanat) un local ou une aire de stockage spécifique pour les conteneurs de déchets ménagers conformément aux normes fixées par le gestionnaire (cf. *annexes du présent règlement*).

C. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

– Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (Cf. *Lexique pour le mode de calcul*)

Dans l'ensemble de la zone UA, hors secteur UAa et périmètre de l'OAP n°2

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient d'imperméabilisation inférieur ou égal à 80% par rapport à la surface totale de l'unité foncière.

Pour toute nouvelle construction ou installation, les espaces libres non bâtis doivent justifier d'une surface de pleine terre par rapport à la surface totale de l'unité foncière supérieure ou égale à 5%.

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient de biotope supérieur ou égal à 0,1.

Dans le secteur UAa

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient d'imperméabilisation inférieur ou égal à 70% par rapport à la surface totale de l'unité foncière.

Pour toute nouvelle construction ou installation, les espaces libres non bâtis doivent justifier d'une surface de pleine terre par rapport à la surface totale de l'unité foncière supérieure ou égale à 10%.

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient de biotope supérieur ou égal à 0,2.

Dans le périmètre de l'OAP n°2

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables seront conformes aux orientations de l'OAP n°2.

– Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Dans l'ensemble de la zone UA hors périmètre de l'OAP n°2

Les espaces libres doivent être plantés et entretenus. Ils devront comporter au moins un arbre (parmi les essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement) par tranche entamée de 100 m².

La plantation d'espèces envahissantes est proscrite. La plantation d'espèces allergènes est déconseillée.

Il est recommandé de privilégier la plantation de plantes indigènes adaptées au sol et au climat de la région parisienne et de diversifier les strates de végétation (végétation basse, arbustive et arborée).

Aires de stationnement :

Les surfaces réservées au stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager composé de haies et plantes arbustives. Elles seront de préférence végétalisées.

Les aires de stationnement de plus de 6 véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre pour 3 places.

Les aires de stationnement supérieures à 1000 m² seront divisées par des rangées d'arbres ou de haies vives, afin d'en améliorer l'aspect, de réduire les nuisances et d'assurer une meilleure intégration dans l'espace environnant.

Les parkings souterrains avec dalle aménagée doivent être recouverts d'une épaisseur minimum de 0,50 mètres de terre végétale et plantés.

Dans le périmètre de l'OAP n°2

Les espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs seront conformes aux orientations de l'OAP n°2.

– **Sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme**

Les arbres remarquables

L'abattage des arbres remarquables est interdit sauf en cas d'état sanitaire dégradé ou de risque avéré pour la sécurité des biens ou des personnes, avec compensation par un ou plusieurs arbres déjà formés (minimum 3m de hauteur), en nombre équivalent au nombre d'arbres abattus, sur la même unité foncière, d'essence similaire ou de même développement (Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement).

Les travaux au pied d'un arbre remarquable ou d'un bouquet d'arbres sont interdits sur une surface délimitée par la projection au sol du houppier ou à minima un rayon de 10m depuis le centre de l'arbre. Toutefois la création de voirie perméable, ne portant pas atteinte au système racinaire est autorisée ainsi que des travaux d'aménagement de l'espace public et de desserte par les réseaux, dans la mesure où ils ne nuisent pas à la survie de l'arbre remarquable et n'altèrent pas sa qualité sanitaire.

Les alignements d'arbres

Les alignements d'arbres repérés aux documents graphiques seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement) et peu exigeantes en eau. Une diversité des essences est recherchée. La plantation d'espèces envahissantes est interdite. Leur abattage et leur remplacement sera autorisé pour des raisons phytosanitaires ou de dangerosité.

Les espaces paysagers protégés

Aucune construction n'est autorisée, sauf celles à usage de stockage d'outillage (emprise au sol maximale de 5 m²).

Toutes les surfaces en pleine terre sont conservées, avec une logique de continuité herbacée au sol.

L'élagage d'entretien, n'impactant pas plus de 1/5 du volume total du houppier dans des proportions équilibrées est autorisé. L'abattage, l'élagage conséquent ou toute autre atteinte à l'intégrité des arbres (racines notamment) sont interdits, sauf en cas de risque pour la sécurité des personnes ou des biens, ou pour des raisons phytosanitaires justifiées. En cas d'abattage, chaque arbre est remplacé par un arbre de développement équivalent.

Toutes les espèces plantées doivent être régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement) et peu exigeantes en eau. Une diversité des essences est recherchée. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

L'implantation de dispositifs d'accueil de la faune (nichoirs, gîtes, abris, hôtels à insectes) est autorisée.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations et équipements nécessaires à l'exploitation de la ligne ferroviaire.

– **Espaces Boisés Classés**

Le classement au titre des espaces boisés classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

– **Eaux pluviales et de ruissellement**

Pour redonner sa place au cycle de l'eau en ville, l'infiltration en place et le cheminement et stockage des eaux pluviales à ciel ouvert sont privilégiées. L'infiltration concentrée (noue ou bassin infiltrant, puits) est soumise aux précautions d'usage liées à la nature des sols (en particulier la présence d'argiles).

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement total des eaux pluviales dans le réseau public collectant ces eaux en cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Avant tout rejet au réseau d'assainissement d'eaux pluviales potentiellement polluées (et notamment celles issues des parcs de stationnement et des voiries), un système de dépollution adapté aux volumes à traiter doit être mis en place (phytoremédiation ou débourbeur + dégraisseur).

– **Clôtures**

Il n'est pas fixé de règle.

d. STATIONNEMENT

Les aires réservées au stationnement des véhicules motorisés doivent correspondre aux besoins des constructions, des installations ou des aménagements admis dans la zone, selon les règles fixées pour chaque catégorie de construction, et être réalisées en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération, ou dans son environnement immédiat, hormis impossibilité technique prévue par les dispositions de l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans le périmètre de l'OAP n°2

Pour satisfaire en toute ou partie aux obligations découlant des dispositions précédentes, et même en l'absence d'impossibilité technique, le pétitionnaire pourra toutefois se prévaloir des places de stationnement (véhicules et/ou deux roues) existantes ou projetées sur un autre terrain dès lors qu'elles sont prévues dans le cadre d'un projet précédemment ou concomitamment autorisé par un autre permis de construire, y compris délivré à un autre pétitionnaire, sans qu'il soit besoin que le projet soumis à ces obligations ait la même destination que le projet précédemment ou concomitamment autorisé.

La mise en œuvre de cette faculté est toutefois subordonnée aux conditions cumulatives suivantes : ces places de stationnement doivent être situées dans le périmètre de l'OAP ; ces places de stationnement doivent être excédentaires au regard des besoins réglementaires de l'opération dans le cadre de laquelle elles ont été réalisées ou doivent être réalisées ; ces places de stationnement devront présenter les mêmes caractéristiques (dimensions, localisations, aménagements, etc.) que celles requises au titre de l'opération mettant en œuvre cette faculté ; le pétitionnaire devra justifier dans sa demande de la mise à disposition de ces places à son bénéfice.

Les places ainsi prises en compte ne pourront plus être affectées ultérieurement à une autre opération.

Les espaces de stationnement peuvent par ailleurs être réalisés sous l'emprise des voies publiques existantes ou projetées au sein de l'OAP sous réserve de l'obtention de l'accord du gestionnaire de la voirie publique concernée pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public.

Dans l'ensemble de la zone

Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour les véhicules motorisés :

- Toute construction nouvelle,
- Toute installation ou aménagement nouveau,
- Tout changement de destination ou de sous-destination susceptible de générer des besoins nouveaux, qu'ils soient soumis ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute évolution entraînant une augmentation de surface de plancher de plus de 15 m² susceptible de générer une nouvelle tranche au regard des normes de stationnement par rapport à la situation initiale, qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute évolution entraînant la création d'un ou plusieurs logements ou d'une ou plusieurs chambres, pour la destination "habitation" et pour les sous-destinations "hôtels", "autres hébergements touristiques" et "établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale", qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme.

Pour les constructions existantes à la date en vigueur du PLU, en bon état, il n'est pas demandé de places de stationnement supplémentaires, sauf dans les cas explicités ci-avant. Dans ces cas, le nombre de places de stationnement exigibles correspondra à la différence entre celui qu'impose la situation nouvelle et celui requis par la situation initiale.

Modalités de calcul du nombre de place exigibles :

Pour les catégories de constructions dont les besoins sont fixés par tranche, le calcul se fait par tranche entière entamée, ainsi lorsqu'il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher (SDP), le nombre de places exigibles, pour une opération de 60 m² de surface de plancher (SDP), est de deux places.

Le calcul du nombre de places exigibles, pour chaque catégorie de construction, sera, dans tous les cas, arrondi à l'unité supérieure.

Caractéristiques des places de stationnement pour les véhicules motorisés :

Les dimensions des places seront au minimum de :

- 5,00 mètres x 2,40 mètres (libre de tout obstacle) + 5,00 mètres de dégagement,

- 5,00 mètres x 3,30 mètres (libre de tout obstacle) + 5,00 mètres de dégagement pour les personnes à mobilité réduite).

Ainsi les places de stationnement commandées ne sont pas autorisées.

A partir de 5 places exigibles, 100 % des places exigibles devront être closes et couvertes (réalisées dans le volume de la construction ou dans une construction annexe).

Toute place non couverte doit être traitée de manière perméable.

L'accès aux places de stationnement doit se faire depuis l'intérieur de la propriété et non directement à partir de la voie publique. Il n'est autorisé qu'un seul accès par unité foncière, lorsque le linéaire de façade sur la voie est inférieur à 30 mètres. Au-delà de 30 mètres, deux accès sont autorisés.

Normes de stationnement des véhicules motorisées :

Destination	Sous destination	Hors périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte	Périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte
Habitation	Logement <i>(Dans l'ensemble de la zone UA, hors périmètre de l'OAP n°2)</i>	Studio : 1 place T2 et + : 2 places 1 place par logement locatif financé par l'Etat (LLS, LLI)	1 place par logement 0,5 place par logement locatif financé par l'Etat (LLS, LLI)
	Logement <i>(Dans le périmètre de l'OAP n°2)</i>	Studio : 1 place T2 et + : 1,4 places 1 place par logement locatif financé par l'Etat (LLS, LLI)	1 place par logement 0,5 place par logement locatif financé par l'Etat (LLS, LLI)
	Hébergement	1 place pour 3 chambres	1 place pour 4 chambres
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail <i>(Dans l'ensemble de la zone UA, hors périmètre de l'OAP n°2)</i>	1 place par tranche de 40 m ² de SDP	1 place par tranche de 40 m ² de SDP
	Artisanat et commerce de détail <i>(Dans le périmètre de l'OAP n°2)</i>	Il n'est pas fixé de règle	Il n'est pas fixé de règle
	Restauration	1 place par tranche de 40 m ² de SDP	1 place par tranche de 40 m ² de SDP
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 40 m ² de SDP	1 place par tranche de 40 m ² de SDP
	Hôtels	1 place pour 3 chambres	1 place pour 4 chambres
	Autres hébergements touristiques	1 place pour 3 chambres	1 place pour 4 chambres
	Cinéma <i>(Dans l'ensemble de la zone UA, hors périmètre de l'OAP n°2)</i>	1 place par tranche de 10 fauteuils	1 place par tranche de 15 fauteuils
	Cinéma <i>(Dans le périmètre de l'OAP n°2)</i>	Il n'est pas fixé de règle	Il n'est pas fixé de règle
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 45 m ² de SDP	1 place par tranche de 55 m ² de SDP
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 45 m ² de SDP	1 place par tranche de 55 m ² de SDP
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Enseignement : 1er degré : 1 place par classe 2nd degré : 2 places par classe supérieur : 8 places par classe Etablissement sanitaire et social : 1 place pour 3 chambres Etablissements destinés à la petite enfance : 1 place par niveau d'âge Il n'est pas imposé de places de stationnement pour les locaux annexes ou accessoires aux activités des sous-destinations ci-dessus.	Enseignement : 1er degré : 1 place par classe 2nd degré : 2 places par classe supérieur : 8 places par classe Etablissement sanitaire et social : 1 place pour 3 chambres Etablissements destinés à la petite enfance : 1 place par niveau d'âge Il n'est pas imposé de places de stationnement pour les locaux annexes ou accessoires aux activités des sous-destinations ci-dessus.

Destination	Sous destination	Hors périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte	Périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Salles d'art et de spectacles	1 place par tranche de 10 personnes *	1 place par tranche de 20 personnes *
	Équipements sportifs	1 place par tranche de 50 personnes *	1 place par tranche de 100 personnes *
	Autres équipements recevant du public	1 place par tranche de 10 personnes *	1 place par tranche de 20 personnes *
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureaux	1 place par tranche de 55 m ² de SDP	1 place par tranche de 55 m ² de SDP avec une norme plafond imposée de 1 place par tranche de 45 m ² de SDP
	Centre de congrès et d'exposition	1 place par tranche de 50 personnes *	1 place par tranche de 100 personnes *
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		

* Comptabilisés à partir de l'effectif maximum susceptible d'être admis simultanément dans l'établissement recevant du public. Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour les vélos :

- Toute construction nouvelle à destination ou sous destination de :
 - Habitation comportant plus de trois logements, Bureaux,
 - Commerce et d'activité de services d'une surface de plancher de plus de 150 m²,
 - Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- Toute extension ou évolution de la construction entraînant une augmentation de surface de plancher de plus de 100 m² susceptible de générer une nouvelle tranche au regard des normes de stationnement par rapport à la situation initiale, qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute extension d'une construction existante entraînant la création d'un ou plusieurs logements ou d'une ou plusieurs chambres, pour la destination "habitation" et pour les sous-destinations "hôtels", "autres hébergements touristiques" et "établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale", qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme.

Pour les constructions existantes à la date en vigueur du PLU, en bon état, il n'est pas demandé de places de stationnement supplémentaires pour les vélos, sauf dans les cas explicités ci-avant. Dans ces cas, le nombre de places de stationnement exigibles correspondra à la différence entre celui qu'impose la situation nouvelle et celui requis par la situation initiale.

Modalités de calcul du nombre de place exigibles :

Pour les catégories de constructions dont les besoins sont fixés par tranche, le calcul se fait par tranche entière entamée.

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Normes de stationnement des vélos :

	Norme plancher
Habitat collectif	<p><u>Logements jusqu'à deux pièces principales :</u> 0,75 m² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m²)</p> <p><u>Logements de plus de deux pièces principales :</u> 1,5 m² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m²)</p>
Bureau	1,5 m ² minimum pour 100 m ² de SDP
Commerces et activités de service	1 place pour 10 employés
Equipement publics ou d'intérêt collectif	<p><u>Equipements publics :</u> 1 place pour 10 employés</p> <p><u>Établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Écoles primaires : 1 place minimum pour 8 à 12 élèves - Collèges et lycées : 1 place minimum pour 3 à 5 élèves - Universités et autres : 1 place minimum pour 3 à 5 étudiants
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1,5 places pour 10 salariés accueillis simultanément dans le bâtiment (sur déclaration du maître d'ouvrage)

3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

a. **DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

– **Accès et voiries**

Dans l'ensemble de la zone UA, hors périmètre de l'OAP n°2

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et de l'enlèvement des ordures ménagères.

La longueur des voies privées en impasse et des accès particuliers, cumulée, ne peut excéder 50 mètres.

Par ailleurs, les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sauf si l'impasse n'assure la desserte que d'une construction individuelle.

Les cheminements à protéger au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme et repérés sur les documents graphiques sont à conserver.

Dans le périmètre de l'OAP n°2

Les voiries seront compatibles avec les principes de liaisons définis dans l'OAP n°2 (*pièce n°4 du présent PLU*).

b. **DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau d'alimentation en eau potable, au réseau d'assainissement en système séparatif selon les dispositions du schéma directeur d'assainissement en vigueur, ainsi qu'au réseau de distribution d'énergie, de télécommunication et de communications électroniques.

Tous ces raccordements s'effectueront en souterrain.

– **Maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement**

Toute opération nouvelle doit respecter un rejet au réseau d'assainissement limité à 1 L/s.ha pour une pluie décennale.

Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les dispositions du schéma directeur d'assainissement en vigueur.

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB

Extrait du rapport de présentation : [Cf. justification complète dans le Rapport de Présentation – Pièce n°2.2 du présent PLU]

« **La zone UB** correspond au tissu urbain mixte relativement hétérogène situé à proximité des gares du Transilien et des stations à venir du Tram 13 Express. Ce tissu est propice au renouvellement urbain ou à des mutations sur des secteurs stratégiques d'aménagement ou de réflexion.

Il comprend deux secteurs :

- le **secteur UBa** qui correspond à l'éco-quartier Lisière-Pereire. [...] qui est couvert par le périmètre de l'OAP N°1 ;
- le **secteur UBb** qui correspond à la zone d'activités des coteaux du Bel Air et ses abords, le long du boulevard de la Paix.

La zone UB comprend également deux Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), l'OAP n°1 Reconquête des franges ferroviaires, correspondant au secteur UBa, et l'OAP n°4 correspondant à la mise en valeur du rû de Buzot et à la couture nord-sud de part et d'autre de la RN13 au niveau de la place Aschaffenburg / sous-Préfecture (pièce n°4 du présent PLU).

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

a. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites, ou autorisées sous condition sont déclinées dans le tableau suivant.

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement			X ¹
	Hébergement			X ²
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration			X ³
	Commerce de gros		X	
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels			X ⁴
	Autres hébergements touristiques			X ⁴
	Cinéma		X	

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X ⁵
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salle d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Conditions relatives aux sous-destinations autorisées sous conditions (cf. Tableau ci-dessus) :

X¹ : A l'exception d'habitation légère de loisirs constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (caravanes, yourtes, ...).

X² : A l'exception de l'hébergement d'urgence.

X³ : Sous réserve de respect du règlement sanitaire départemental.

X⁴ : A l'exception des constructions et aménagement nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et à l'accueil des caravanes.

X⁵ : Est autorisée la construction et l'implantation d'installations classées soumises à déclaration, nécessaires aux besoins de la population, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et la sécurité, et n'apportent pas une gêne excédant les inconvénients normaux du voisinage.

Est autorisée l'extension et l'aménagement d'activités ou d'installations classées existantes, si les deux conditions suivantes sont respectées :

- l'activité ou l'installation existante n'apporte aucune nuisance au voisinage et, s'il y a des nuisances, le nouveau projet comporte des dispositions susceptibles de les faire disparaître ou de les réduire de façon significative,
- le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits, afin de mieux les intégrer à l'environnement.

Sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et la sécurité, et n'apportent pas une gêne excédant les inconvénients normaux du voisinage.

Les installations classées soumises à autorisation et à enregistrement sont interdites.

b. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Dans le secteur UBb

Les constructions nouvelles, les opérations de réhabilitations lourdes et de rénovation devront comporter, à l'échelle de l'unité foncière, un maximum de 30% de surface de plancher dédiées à la destination « habitation ».

Dans le cadre d'un projet de constructions nouvelles, de réhabilitations lourdes ou de rénovation présentant 50% de sa surface de plancher, à l'échelle de l'unité foncière, dédiée à la sous-destination « Etablissement d'enseignements, de santé et d'action sociale », la surface de plancher dédiée à la destination « habitation » pourra atteindre 40% maximum de la surface de plancher, à l'échelle de l'unité foncière.

Dans le secteurs UBc

Les constructions nouvelles, les opérations de réhabilitations lourdes et de rénovation devront comporter, à l'échelle de l'unité foncière, un maximum de 55 % de surface de plancher dédiées à la destination « habitation ».

Dans l'ensemble de la zone UB hors secteurs UBb et UBa

Pour toutes constructions nouvelles, opérations de réhabilitations lourdes et rénovations de 1 500 m² ou plus de surface de plancher, 85% maximum de la surface de plancher, calculé à l'échelle de l'ensemble des constructions de l'unité foncière, sera dédiée à la destination « habitation ».

Le pétitionnaire précise dans sa demande le pourcentage de la surface de plancher du projet qui est dédié à de l'habitation. Lorsque le plafond de locaux à usage d'habitation fixé ci-avant est déjà atteint par les constructions existantes à l'échelle de l'unité foncière, les constructions nouvelles objets de la demande ne peuvent plus comprendre d'habitation.

Dans le secteur UBa

Les règles relatives à la mixité fonctionnelle définies dans l'OAP n°1 - Reconquête des franges ferroviaires devront être respectées.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

a. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

– Emprise au sol des constructions

Dans l'ensemble de la zone UB

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU qui ne respectent pas l'emprise au sol réglementée ci-dessous :

L'extension est autorisée à condition que l'emprise au sol reste inchangée.

Dans l'ensemble de la zone UB hors secteur UBa

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50% maximum de la superficie totale de l'unité foncière.

Dans le secteur UBa

Il n'est pas fixé de règle.

– **Hauteur des constructions**

Dans l'ensemble de la zone

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics ne peut excéder 21 mètres maximum.

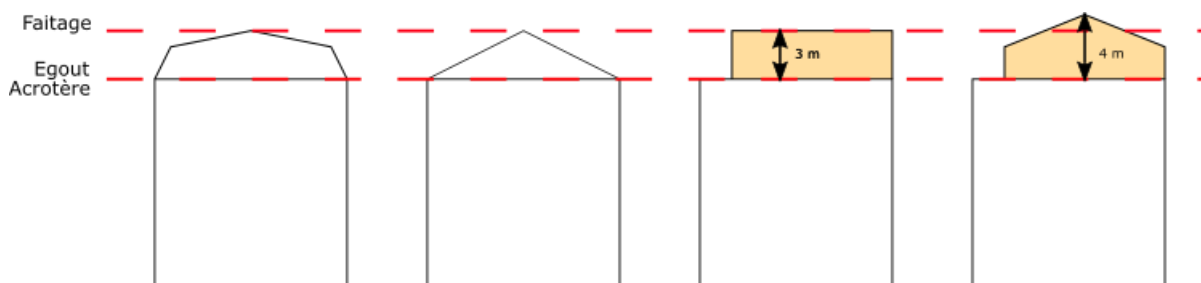
Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique... peuvent faire l'objet d'un dépassement de hauteur sous condition d'une bonne intégration dans l'environnement.

Dans l'ensemble de la zone UB hors secteur UBa

La règle de hauteur des constructions est définie sur le document graphique pièce n°5.2.8 Plan général des hauteurs de la zone UB.

Pour les constructions comportant un toit terrasse, un étage supplémentaire par rapport à l'acrotère, d'une hauteur maximale de 4 mètres au faitage ou de 3 mètres à l'acrotère, est autorisé avec un retrait imposé de 1,50 mètre par rapport à la façade donnant sur les voies et emprises publiques.



Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

- soit la hauteur de l'extension respecte la règle du document graphique pièce n°5.2.8 Plan général des hauteurs de la zone UB;
- soit la hauteur de la construction existante est supérieure à la hauteur autorisée. Dans ce cas, la hauteur de l'extension devra être inférieure ou égale à celle de la construction existante.

Dispositions spécifiques applicables aux éléments du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

La hauteur d'un bâtiment protégé existant ne pourra pas être modifiée. Cette hauteur maximale s'impose à tous travaux d'extension sur le bâtiment protégé et à toute nouvelle construction sur la même unité foncière.

En cas de mitoyenneté avec une unité foncière sur laquelle est implanté un bâti protégé, dans une bande linéaire de 5 mètres comptée à partir et tout au long de la limite séparative contiguë avec cette unité foncière, la hauteur maximale de la construction nouvelle ou de l'extension, sous réserve de l'application des règles de hauteur ci-dessus, est limitée à une hauteur correspondant à un niveau supplémentaire de 3 mètres par rapport à la hauteur du bâtiment protégé calculée par

référence à l'égout du toit. Au-delà de cette bande, la construction nouvelle ou l'extension est fixée conformément aux règles de hauteur de la zone.

Dans le secteur UBa

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 22,50 mètres.

– **Implantation des constructions**

Dans l'ensemble de la zone UB

Dans la bande de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares repérée sur les documents graphiques du règlement (*pièce n°5.2 du PLU*) :

Toute urbanisation en direction du massif est proscrite.

Aux abords des voies ferrées :

Les constructions destinées à l'habitation s'implanteront en retrait d'au moins 5 mètres de la limite séparative de l'emprise ferroviaire, à l'exception des constructions ou installations nécessaires à l'activité ferroviaire.

• **Par rapport aux voies et emprises publiques**

Dans l'ensemble de la zone UB

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, exceptées les règles graphiques repérées sur le document graphique n°5.2.

Dispositions spécifiques applicables aux éléments du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

Les extensions s'implanteront dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à l'alignement des voies.

Dans l'ensemble de la zone UB hors secteur UBa

En cas de « retrait de l'alignement imposé », repéré sur le document graphique pièce n°5.2 du PLU, les constructions s'implanteront sur ce retrait.

En l'absence de règle graphique, les constructions s'implanteront à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer, sur tout ou partie de la façade de la construction.

Pour les parcelles bordées par plusieurs voies ou emprises publiques, l'implantation à l'alignement ne s'impose que sur l'une des voies ou emprises publiques. En cas de retrait de l'alignement imposé, il est considéré que la construction est implantée à l'alignement.

Exemple illustré de la règle :

Exemple d'implantations possibles des constructions

Implantation impossible



Les saillies, les débords de toiture, balcons... en surplomb du domaine public ou du retrait de l'alignement repéré sur le document graphique sont autorisés à condition de ne pas excéder 0,80 mètre depuis la façade.

Des retraits partiels inférieurs ou égaux à 1 m pourront être autorisés sans pouvoir toutefois être inférieurs à 0,02 mètre, pour des motifs architecturaux.

Toutefois, lorsque le projet présente des qualités architecturales remarquables et que son insertion dans l'environnement et le paysage urbain a été particulièrement étudiée, le retrait de l'alignement pourrait être autorisé en cas de desserte par une servitude de passage ou un appendice d'accès.

Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU et ne respectant pas les règles ci-dessus, les constructions s'implanteront :

- Soit conformément aux règles définies ci-dessus ;
- Soit dans le prolongement de la construction, hors retrait graphique, de façon à ne pas réduire la distance minimale existante entre la construction et l'alignement.

Toute extension au sein d'un retrait graphique identifié au plan de zonage est interdite.

Dispositions spécifiques applicables aux éléments du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

Pour les constructions existantes, les extensions s'implanteront dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à l'alignement des voies.

En cas de clôtures protégées, les constructions s'implanteront soit :

- à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies ;
- sur le retrait de l'alignement graphique repéré sur le document graphique.

Lorsqu'une clôture protégée ne couvre pas l'ensemble de la limite avec les voies et emprises publiques de l'unité foncière, les règles d'implantation applicables aux clôtures protégées ne s'appliquent qu'aux constructions situées perpendiculairement à celles-ci, les règles générales de la zone restant applicables aux surplus des limites avec les voies et emprises publiques non protégées.

Dispositions spécifiques applicables aux éléments de paysage protégés au titre de l'article L.151-19 et de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme repérés au document graphique :

Les constructions s'implanteront en retrait de l'alignement, au-delà de la profondeur de l'espace paysager protégé mesuré par rapport à l'alignement.

Dans le secteur UBa,

Les principes d'implantation des constructions définis dans l'OAP n°1 (*pièce n°4 du présent PLU*) devront être respectés.

- **Par rapport aux limites séparatives**

Dans l'ensemble de la zone

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Dans l'hypothèse d'une implantation en limite séparative, la façade ou partie de façade implantée en limite séparative sera constituée d'un mur aveugle.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, les extensions des constructions s'implanteront conformément aux règles ci-dessous.

Pour les façades ne respectant pas les marges de recul réglementées ci-dessous, l'extension pourra se faire dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport aux limites séparatives latérales, et à condition de ne pas créer d'ouverture (à l'exception des jours de souffrance et des portes d'accès

pleines à rez-de-chaussée), dans le respect des marges de recul par rapport aux limites séparatives de fond de terrain ci-dessous.

Pour les façades ne respectant pas les marges de recul réglementées ci-dessous par rapport aux limites séparatives de fond de terrain, l'extension pourra se faire uniquement par extension verticale de la construction, et à condition de ne pas créer d'ouverture (à l'exception des jours de souffrance et des portes d'accès pleines à rez-de-chaussée).

Dans l'ensemble de la zone UB hors secteurs UBa et UBb

Les constructions doivent s'implanter, sur tout ou partie de leur(s) façade(s), sur au moins l'une des deux limites séparatives latérales, la partie de construction de la ou des façade(s) en retrait de la limite séparative devant respecter les marges de recul énoncées ci-après. Les constructions peuvent être implantées en limite ou en retrait des autres limites.

En cas de retrait, la marge de recul sera au moins égale :

- à la hauteur de la façade de la construction ($L=H$) avec un minimum de 8 mètres quand $H<8$ mètres, si la façade de la construction comporte des ouvertures ;
- à la hauteur de la façade de la construction divisée par deux ($L=H/2$) avec un minimum de 4 mètres quand $H/2<4$ mètres, si la façade est aveugle, comporte un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.

Dans le secteur UBa

Les constructions peuvent s'implanter, sur tout ou partie de leur(s) façade(s), sur les limites séparatives ou en retrait, la partie de construction de la ou des façade(s) en retrait de la limite séparative devant respecter les marges de recul énoncées ci-après.

En cas de retrait, la marge de recul sera au moins égale :

- à la hauteur de la façade de la construction ($L=H$) avec un minimum de 8 mètres quand $H<8$ mètres, si la façade de la construction comporte des ouvertures ;
- à la hauteur de la façade de la construction divisée par deux ($L=H/2$) avec un minimum de 4 mètres quand $H/2<4$ mètres, si la façade est aveugle, comporte un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.

Dans les secteurs UBb et UBc

Les constructions doivent s'implanter, sur tout ou partie de leur(s) façade(s), sur au moins l'une des deux limites séparatives latérales, la partie de construction de la ou des façade(s) en retrait de la limite séparative devant respecter les marges de recul énoncées ci-après. Les constructions peuvent être implantées en limite ou en retrait des autres limites.

En cas de retrait, la marge de recul sera au moins égale :

- à la hauteur de la façade de la construction ($L=H$) avec un minimum de 6 mètres quand $H<6$ mètres, si la façade de la construction comporte des ouvertures ;
- à la hauteur de la façade de la construction divisée par deux ($L=H/2$) avec un minimum de 3 mètres quand $H/2<3$ mètres, si la façade est aveugle, comporte un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.

- **Par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Dans l'ensemble de la zone

Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU et ne respectant pas les distances minimales énoncées ci-dessous :

L'extension pourra se réaliser à condition que la distance existante entre les constructions ne soit pas diminuée, et à condition de ne pas créer d'ouverture (à l'exception des jours de souffrance et des portes d'accès pleines à rez-de-chaussée).

Dans l'ensemble de la zone UB hors secteurs UBa et UBb

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété respectera les marges de recul minimales suivantes au moins égales :

- à la hauteur de la façade ($L=H$), avec un minimum de 8 mètres quand $H<8$ mètres, si la façade de l'un des bâtiments comporte des ouvertures ;
- à la hauteur de la façade divisée par deux ($L=H/2$), avec un minimum de 4 mètres quand $H/2<4$ mètres, si les façades des bâtiments sont aveugles, comportent un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.

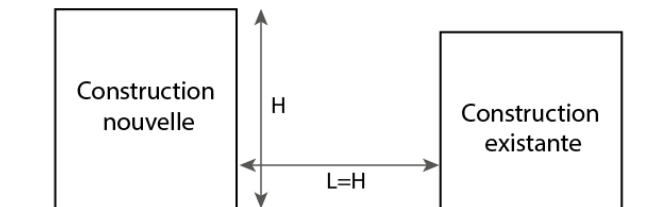
Dans le secteur UBa

Il n'est pas fixé de règle.

Dans les secteurs UBb et UBc

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété respectera les marges de recul minimales suivantes au moins égales :

- à la hauteur de la façade ($L=H$), avec un minimum de 8 mètres quand $H<8$ mètres, si la façade de l'un des bâtiments comporte des ouvertures ;
- à la hauteur de la façade divisée par deux ($L=H/2$), avec un minimum de 3 mètres quand $H/2<3$ mètres, si les façades des bâtiments sont aveugles, comportent un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.



b. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

En application de l'article R.111-27 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. »

Les teintes des différents éléments composant les constructions sont choisies dans la palette des couleurs de la Ville de Saint-Germain-en-Laye annexée au règlement.

– Caractéristiques architecturales

Les différents murs et éléments de toiture d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect. En particulier, les constructions annexes et les extensions seront traitées en harmonie avec la construction principale.

Façades

Aspect général

Afin d'assurer l'harmonie avec les constructions voisines, il sera recherché la reprise d'éléments intéressants de composition et de modénature : étagement, bandeaux, corniches, saillies, lignes de fenêtres, soubassement, etc.

Les conduits de cheminées seront intégrés dans le bâtiment.

Matériaux et couleurs

Les matériaux de façade destinés à être recouverts (de type carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ainsi que tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage seront recouverts d'un enduit ou d'un matériau de parement de qualité.

Les peintures des façades devront s'harmoniser avec les coloris de l'ensemble des bâtiments auquel appartient l'immeuble et son voisinage.

Ouvertures - percements en façade

Les dimensions, le nombre, les proportions ainsi que l'ordonnement des ouvertures en façades devront être en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les menuiseries peintes ou teintées doivent être de couleur uniforme.

Dans tous les cas, l'utilisation de matériaux qualitatifs ou naturels sera recherchée : menuiseries de préférence en bois ou métalliques.

Toitures

Aspect général

Les combles et les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures doivent assurer un bon couronnement de la construction et être en harmonie avec celles des bâtiments voisins. Elles font partie intégrante du projet architectural et ne peuvent par conséquent être le strict résultat de l'application des règles d'implantation et de hauteur.

Les sorties des cheminées devront être situées au plus près du faîtage.

Forme et pente

La forme et la pente des toitures devront être adaptées aux matériaux de couverture.

Les pentes de toit supérieures à 75° sont interdites.

Les faibles pentes jusqu'à 20° devront être masquées en façade par un bandeau.

Les toitures terrasses sont admises à condition que les éléments qui s'y rattachent, tels que tuyauterie d'évacuation, édicules, etc., soient bien intégrés dans l'environnement immédiat. Les toitures terrasses seront de préférence végétalisées.

Matériaux

Dans tous les cas, l'utilisation de matériaux qualitatifs et naturels sera recherchée : tuiles plates petit moule (50 au m²) d'aspect vieillies et brunies, ardoise, zinc pré-patiné, verrière ...

Ouvertures et percements

Les ouvertures en toiture (châssis de toit) restant dans le plan de la toiture (sans saillies) sont autorisées en nombre limité et dès lors qu'elles sont adaptées au style de la construction et s'y intègrent harmonieusement. Leur dimension ne pourra excéder 78 cm x 98 cm et elles seront positionnées verticalement.

Les ouvertures seront placées, sauf justification technique ou esthétique, sur une seule ligne et en respectant une cohérence par rapport aux ouvertures ou aux décors des façades et de la toiture, ainsi qu'avec ceux des constructions voisines.

Clôtures

Dans la zone UBa

Les clôtures devront respecter le cahier des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et techniques de l'opération d'aménagement de la Lisière Pereire, en termes de caractéristiques et d'implantation.

Toutes les clôtures opaques ainsi que toutes les clôtures sur muret sont interdites sur l'ensemble de la lisière Pereire. Le PVC est par ailleurs proscrit pour toutes les clôtures du projet

Les lots de logement sont séparés par des noues, présentant en leur point le plus bas une clôture de façon à conserver la perspective architecturale.

Afin de maintenir la continuité visuelle à travers le rez-de-chaussée des immeubles de logements, la séparation entre l'espace public et les cœurs d'îlot se matérialise par des clôtures en barreaudage vertical peint en gris foncé (RAL 7012) et d'une hauteur de 1,50 m maximum.

La clôture suivra les prescriptions qui suivent :

- Barreaux de section rectangulaire (20 x 50 mm)
- Poteaux de fixation (section 20 x 80 mm)
- Espacement entre les barreaux (110mm)
- Lisses haute et basse positionnées en face arrière des barreaux, à 20cm de haut des tubes et en extrémité basse de ceux-ci ; tube rectangulaire de 20 x 35 mm.

Les clôtures positionnées au fond des noues sont constituées de plusieurs modules d'un barreau en acier de section circulaire de 50mm de diamètre, une longueur de 2m et une hauteur de 80 cm.

Les clôtures s'intègrent à ces noues paysagées pour limiter leur impact visuel tout en conservant leur fonction d'obstacle.

Les prescriptions à suivre pour les portails d'accès sont les mêmes que pour les clôtures fixes

Les limites entre les lots d'activité seront traitées afin de préserver la perméabilité entre espace public et espace privé.

Les clôtures limitant l'espace public du lot B sur la place du marché auront une hauteur de 1,5m maximum et seront constituées de barreaudage vertical peint en gris foncé (RAL 7012).

Une continuité totale est donc recherchée entre l'espace public et l'espace privé. Dans le cas où une clôture est installée, celle-ci devra respecter les mêmes prescriptions que les clôtures des lots de logement.

Dans l'ensemble de la zone UB hors UBa

Les clôtures devront faire au maximum 2 mètres de hauteur.

Pour les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, la hauteur maximale de la clôture pourra être portée à 2,20 mètres à condition que la proposition architecturale de la clôture s'insère dans son environnement.

En limites des voies et des places publiques

Elles seront constituées :

- d'un soubassement en maçonnerie, dont la hauteur maximum n'excèdera pas 1/3 de la hauteur totale de la clôture, surmonté d'un couronnement et d'une grille ajourée, composée d'une structure dont le dessin principal ne sera pas

horizontal et constituée de sections de dimension réduite ou de lattes successives, doublée ou non d'une haie vive ou occulté par un festonnage métallique,

- ou d'une grille, composée d'une structure dont le dessin principal ne sera pas horizontal, doublée ou non d'une haie vive ou occulté par un festonnage métallique.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*). Les essences doivent être diversifiées (3 minimum), la plantation mono-espèce est interdite. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

En limites séparatives

Elles seront constituées d'une grille ou d'un grillage s'appuyant éventuellement sur un soubassement, doublé d'une haie vive.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*). Les essences doivent être diversifiées (3 a minima), la plantation mono-espèce est interdite. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

Les matériaux destinés à être recouverts (parpaing, carreaux de plâtre, briques creuses, ...) devront être enduits.

Dispositions diverses

Les citernes, les blocs de climatisation, les antennes extérieures, parabolique ou non, et les installations similaires seront intégrées à la construction et ne seront pas préjudiciable à l'esthétique et à l'environnement.

Elles devront en tout état de cause être invisible de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée, auquel cas elles seront implantées à l'emplacement le moins préjudiciable à l'esthétique et à l'environnement.

Sur les bâtiments collectifs, les antennes individuelles sont proscrites, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres s'intégreront de façon harmonieuse dans la façade de la construction ou dans la composition de la clôture.

Les coffrets des volets roulants devront être situés à l'intérieur de la construction, non visible sur la façade.

Les saillies des toitures et des façades des constructions existantes sont autorisées si elles sont nécessaires à l'implantation de dispositifs destinés à économiser de l'énergie (isolation par extérieur, toitures végétalisées) ou à produire de l'énergie renouvelable.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, situés sur les toitures devront faire l'objet d'un traitement approprié visant à les intégrer à l'architecture du bâtiment.

Les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque seront implantés sur les toitures, selon un motif d'ensemble strictement rectangulaire, et seront de finitions mates.

En cas de toitures à pentes, les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque seront implantés à plat sur la couverture et au plus près de l'égout du toit. Ils ne pourront être implantés sur le brisis des toits à la Mansart.

En cas de toiture terrasse, les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque seront implantés de façon à ne pas dépasser le sommet du garde-corps selon une seule orientation et un seul angle.

- **Patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme**

Bâti à protéger

Pour assurer la protection des éléments du patrimoine bâti repérés sur le document graphique pièce n°5.2 et dans le règlement annexe n°5.1.2 du PLU, les prescriptions suivantes leurs sont applicables :

- La démolition des constructions n'est autorisée qu'à condition qu'il s'agisse de cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité et de salubrité ou si cela concerne des stratifications historiques parasites altérant l'image cohérente de l'ensemble bâti.
- La modification ou l'extension des bâtiments ou éléments du patrimoine bâti remarquables est autorisée dès lors qu'elles n'en altèrent pas le caractère et les qualités essentielles ou qu'elles restituent l'esprit de son architecture d'origine ou l'organisation primitive de la parcelle, ou qu'elles répondent à des impératifs d'ordre technique ;
- La modification partielle est autorisée sur certains éléments, sous réserve d'un projet d'ensemble visant la mise en valeur de l'immeuble, et qu'elle s'inscrive dans le sens d'une restauration ou d'une restitution d'éléments disparus ou sous réserve d'une restitution des gabarits et compositions d'origine.
- Les travaux concernant l'adaptation des locaux, afin d'intégrer les normes d'accessibilité, de sécurité et de confort actuels sont autorisés sans toutefois remettre en cause l'image générale du bâtiment ou dénaturer les éléments de modénature ou de décor des façades, sauf à revenir à un état antérieur plus satisfaisant.
- Les travaux d'isolation par l'extérieur ne doivent pas entraîner de modification d'aspect de la construction, de sa modénature et de son décor. Les façades décorées en aplat ou en relief ne pourront recevoir de surépaisseur masquant les décors. Seuls les panneaux plats pourront recevoir une isolation, sans engendrer de surépaisseur autre que celle d'un enduit isolant fibré, au chanvre par exemple.
- Sur les immeubles ne possédant pas de décor mais une modénature simple (entourages de baies plats et bandeaux par exemple) l'isolation par l'extérieur ne peut s'envisager qu'à la condition de reconstituer la modénature existante y compris la corniche et le débord du toit, tels qu'à l'origine. La modénature sera reconstituée en relief, suivant les formes et dimensions d'origine et en respectant les règles de l'art.
- Les reconstructions ou les reconstitutions de façades et de couverture induites par les démolitions partielles d'éléments parasites doivent s'harmoniser avec le bâtiment initial.
- Les constructions nouvelles contiguës ou ajoutées au bâtiment patrimonial doivent s'harmoniser en termes d'implantation, de volumétrie et de hauteur à celui-ci, tout en préservant son rôle de marqueur (l'architecture existante doit rester dominante) sur la parcelle.
- Les travaux doivent respecter les éléments structurants de la morphologie des bâtiments : structure, implantation et volumétrie des constructions, formes de toitures, éléments spécifiques (porches, marquises, bow-windows, balcons, décor extérieur...) ; s'inscrire dans les principes de composition des façades et toitures : respect de la forme, de l'aspect, des dimensions, des matériaux d'origine des façades, et des toitures ; respect de l'harmonie de la composition des façades, en particulier les positions, formes et proportions des ouvertures ; maintenir les éléments de décors, d'ornement, de ferronnerie et de modénatures.
- Les menuiseries ou ferronneries ne pouvant être restaurées seront remplacées en respectant au mieux les dimensions, profils, compositions et formes des menuiseries ou ferronneries d'origine (ou ceux existant à proximité sur des constructions de même type ou de même époque que le dit élément).
- Les éléments décoratifs de façade, les impostes, les détails architecturaux identitaires et les éléments de mémoire notables (plaques commémoratives, plaques de rues, points altimétriques anciens en fonte, ...) existants devront être conservés et mis en valeur. En cas d'altération profonde, ces motifs et toutes modénatures seront consolidés ou remplacés à l'identique ;
- Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâtiment ;
- Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à leur construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'ils ont subies ;

Clôtures à protéger

Les clôtures et/ou portails repérés sur le document graphique pièce n°5.2 du PLU devront être préservées ou restituées dans leur état et leur composition d'origine.

Les portails et portillons inscrits dans ces clôtures seront soit :

- en bois plein sur toute hauteur ;
- en serrurerie avec grille en partie haute.

La création de portail ou de portillon pourra être autorisée sous les conditions suivantes :

- Les largeurs des portails ne pourront excéder 3,50 mètres ;
- Les largeurs des portillons ne pourront excéder 1,20 mètre.

Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale de la clôture.

Espaces paysagers protégés

Sont uniquement autorisés sous condition d'un aménagement paysager qualitatif :

- Les cheminements piétons et/ou cycles de nature perméable ou végétalisée (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;
- Les aires de jeux et de sports de nature perméable ou végétalisée (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;
- L'aménagement des accès aux constructions, y compris par les véhicules motorisés (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;
- Les annexes à la construction principale n'excédant pas 10 m² d'emprise au sol ;
- les terrasses amovibles de moins de 10 m², n'empêchant pas l'infiltration des eaux dans le sol sous l'emprise de la terrasse.

L'élagage d'entretien, n'impactant pas plus de 1/5 du volume total du houppier dans des proportions équilibrées est autorisé. L'abattage, l'élagage conséquent ou toute autre atteinte à l'intégrité des arbres (racines notamment) sont interdits, sauf en cas de risque pour la sécurité des personnes ou des biens, ou pour des raisons phytosanitaires justifiées. En cas d'abattage, chaque arbre est remplacé par un arbre de développement équivalent.

Toutes les espèces plantées doivent être régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*) et peu exigeantes en eau. Une diversité des essences est recherchée. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

L'implantation de dispositifs d'accueil de la faune (nichoirs, gîtes, abris, hôtels à insectes) est autorisée.

- **Performances énergétiques et environnementales**

Dans l'ensemble de la zone UB hors secteur UBa

Conception bioclimatique

Les constructions nouvelles seront, de conception bioclimatique, c'est-à-dire faiblement consommatrices de chauffage, de froid et d'éclairage artificiel, grâce à une prise en compte des conditions environnementales et climatiques locales.

Les efforts réalisés se traduisent par un respect de la réglementation thermique en vigueur.

Seules sont concernées par les dispositions qui suivent les typologies de bâtiment soumises à la réglementation thermique en vigueur.

Pour les constructions comportant plusieurs typologies dont parties d'entre elles ne sont pas soumises à la réglementation thermique, les efforts sollicités par le présent règlement ne couvrent que les typologies soumises à la réglementation thermique.

Pour les éléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et repérés sur le document graphique pièce n°5.2 du PLU, l'isolation thermique par l'intérieur sera privilégiée.

Consommation d'énergie et recours aux énergies renouvelables et de récupération (Cf. Lexique pour le mode de calcul)

Les constructions nouvelles et les opérations de réhabilitation lourde justifieront l'atteinte d'une consommation inférieure à la consommation conventionnelle d'énergie primaire maximale (Cep max) telle que définie par la réglementation thermique en vigueur, pour les typologies de bâtiment concernées.

Le recours à une énergie renouvelable ou de récupération ENR&R (solaire, bois, géothermie, récupération de chaleur sur les eaux de douches...) est obligatoire (production de chaleur ou d'électricité).

En cas de desserte par un réseau de chaleur, le raccordement de toute opération nouvelle à ce réseau de chaleur est obligatoire. Une dérogation est possible si l'opération justifie l'atteinte d'une consommation annuelle d'énergie primaire réglementaire pour le chauffage et l'ECS inférieure à 30 kWhEP/m² pour l'habitat et inférieure à 25 kWhEP/m² pour les autres bâtiments.

Récupération des eaux pluviales

Les constructions neuves doivent intégrer un volume de stockage (cuve, citerne souple, ...) pour la récupération d'eaux pluviales et leur réutilisation : Volume de stockage (en m³) ≥ 0,007 * Surface d'espaces végétalisés (en m²)

Gestion des déchets

Il devra être prévu pour tout type de construction nouvelle ou en cas de réhabilitation complète d'une construction (destinée à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce et à l'artisanat) un local ou une aire de stockage spécifique pour les conteneurs de déchets ménagers conformément aux normes fixées par le gestionnaire (cf. *annexes du présent règlement*).

Toute construction nouvelle disposant d'un minimum de 100 m² d'espace végétalisé, devra disposer d'un emplacement pour permettre la mise en place d'un système de compostage bio déchets (individuel et/ou collectif) à l'exception des constructions dont la surface de plancher est inférieure à 170 m².

Dans tous les cas, un local réservé aux encombrants sera réalisé à une distance maximum de 70 mètres par rapport au point de collecte.

Ces prescriptions s'appliqueront aux bâtiments réhabilités si la configuration des locaux le permet.

Dans le secteur UBa

Il n'est pas fixé de règle.

C. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**– Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables*****Dans l'ensemble de la zone UB hors secteur UBa***

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient d'imperméabilisation inférieur ou égal à 65% par rapport à la surface totale de l'unité foncière.

Toute nouvelle construction ou installation, sauf les parcs publics de stationnement, doit préserver 30% minimum de l'unité foncière en pleine terre.

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient de biotope supérieur ou égal à 0,5.

Dans le secteur UBa

Il n'est pas fixé de règle.

– Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir***Dans l'ensemble de la zone UB hors secteur UBa***

Les espaces libres doivent être plantés et entretenus. Ils devront comporter au moins un arbre (parmi les essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement) par tranche entamée de 100 m².

La plantation d'espèces envahissantes est proscrite. La plantation d'espèces allergènes est déconseillée.

Il est recommandé de privilégier la plantation de plantes indigènes adaptées au sol et au climat de la région parisienne et de diversifier les strates de végétation (végétation basse, arbustive et arborée).

Aires de stationnement :

Les surfaces réservées au stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager composé de haies et plantes arbustives. Elles seront de préférence végétalisées.

Les aires de stationnement de plus de 6 véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre pour 3 places.

Les aires de stationnement supérieures à 1000 m² seront divisées par des rangées d'arbres ou de haies vives, afin d'en améliorer l'aspect, de réduire les nuisances et d'assurer une meilleure intégration dans l'espace environnant.

Les parkings souterrains avec dalle aménagée doivent être recouverts d'une épaisseur minimum de 0,50 mètres de terre végétale et plantés.

Dans le secteur UBa

Il n'est pas fixé de règle.

– Sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme**Les arbres remarquables**

L'abattage des arbres remarquables est interdit sauf en cas d'état sanitaire dégradé ou de risque avéré pour la sécurité des biens ou des personnes, avec compensation par un ou plusieurs arbres déjà formés (minimum 3m de hauteur), en nombre équivalent au nombre d'arbres abattus, sur la même unité foncière, d'essence similaire ou de même développement (Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement).

Les travaux au pied d'un arbre remarquable ou d'un bouquet d'arbres sont interdits sur une surface délimitée par la projection au sol du houppier ou à minima un rayon de 10m depuis le centre de l'arbre. Toutefois la création de voirie perméable, ne portant pas atteinte au système racinaire est autorisée ainsi que des travaux d'aménagement de l'espace public et de desserte par les réseaux, dans la mesure où ils ne nuisent pas à la survie de l'arbre remarquable et n'altèrent pas sa qualité sanitaire.

Les alignements d'arbres

Les alignements d'arbres repérés aux documents graphiques seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*) et peu exigeantes en eau. Une diversité des essences est recherchée. La plantation d'espèces envahissantes est interdite. Leur abattage et leur remplacement sera autorisé pour des raisons phytosanitaires ou de dangerosité.

Les espaces paysagers protégés

Toutes les surfaces en pleine terre sont conservées, avec une logique de continuité herbacée au sol.

L'élagage d'entretien, n'impactant pas plus de 1/5 du volume total du houppier dans des proportions équilibrées est autorisé. L'abattage, l'élagage conséquent ou toute autre atteinte à l'intégrité des arbres (racines notamment) sont interdits, sauf en cas de risque pour la sécurité des personnes ou des biens, ou pour des raisons phytosanitaires justifiées. En cas d'abattage, chaque arbre est remplacé par un arbre de développement équivalent.

Toutes les espèces plantées doivent être régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*) et peu exigeantes en eau. Une diversité des essences est recherchée. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

Aucune construction ni installation n'est autorisée, à l'exception de celles nécessaires à l'activité ferroviaire.

L'implantation de dispositifs d'accueil de la faune (nichoirs, gîtes, abris, hôtels à insectes) est autorisée.

– **Espaces Boisés Classés**

Le classement au titre des espaces boisés classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

– **Eaux pluviales et de ruissellement**

Pour redonner sa place au cycle de l'eau en ville, l'infiltration en place et le cheminement et stockage des eaux pluviales à ciel ouvert sont privilégiées. L'infiltration concentrée (noue ou bassin infiltrant, puits) est soumise aux précautions d'usage liées à la nature des sols (en particulier la présence d'argiles).

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement total des eaux pluviales dans le réseau public collectant ces eaux en cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Avant tout rejet au réseau d'assainissement d'eaux pluviales potentiellement polluées (et notamment celles issues des parcs de stationnement et des voiries), un système de dépollution adapté aux volumes à traiter doit être mis en place (phytoremédiation ou débourbeur + dégraisseur).

– **Clôtures**

Toute nouvelle clôture devra être de type « petite faune », c'est-à-dire être susceptible de laisser passer la petite faune terrestre (type hérisson). Les clôtures présenteront pour cela, a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15 x 15 cm située au moins tous les 10 mètres le long de la clôture.

d. STATIONNEMENT

Les aires réservées au stationnement des véhicules motorisés doivent correspondre aux besoins des constructions, des installations ou des aménagements admis dans la zone, selon les règles fixées pour chaque catégorie de construction, et être réalisées en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération, ou dans son environnement immédiat, hormis impossibilité technique prévue par les dispositions de l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Pour tous les « équipements d'intérêt collectif et services publics », afin de satisfaire en toute ou partie aux obligations découlant des dispositions précédentes, et même en l'absence d'impossibilité technique, le constructeur pourra se prévaloir des places de stationnement (véhicules ou deux roues) existantes ou projetées dès lors qu'elles sont prévues dans le cadre d'une opération ou d'un projet précédemment ou concomitamment autorisé par un autre permis de construire, sans qu'il soit besoin que le projet soumis à ces obligations ait la même destination que cette opération ou ce projet précédemment ou concomitamment autorisé.

La mise en œuvre de cette faculté est toutefois subordonnée aux conditions cumulatives suivantes : ces places de stationnement doivent être situées dans un périmètre de 500m autour de l'opération déficitaire ; ces places de stationnement doivent être excédentaires au regard des besoins règlementaires de l'opération dans le cadre de laquelle elles ont été réalisées ou doivent être réalisées ; ces places de stationnement devront présenter les mêmes caractéristiques (dimensions, localisations, aménagements, etc.) que celles requises de l'opération mettant en œuvre cette faculté ; le pétitionnaire devra justifier dans sa demande de la mise à disposition de ces places à son bénéfice.

Les places ainsi prises en compte ne pourront ultérieurement plus être prises en compte pour une autre opération.

Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour les véhicules motorisés :

- Toute construction nouvelle,
- Toute installation ou aménagement nouveau,
- Tout changement de destination ou de sous-destination susceptible de générer des besoins nouveaux, qu'ils soient soumis ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute évolution entraînant une augmentation de surface de plancher de plus de 15 m² susceptible de générer une nouvelle tranche au regard des normes de stationnement par rapport à la situation initiale, qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute évolution entraînant la création d'un ou plusieurs logements ou d'une ou plusieurs chambres, pour la destination "habitation" et pour les sous-destination "hôtels", "autres hébergements touristiques" et "établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale", qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme.

Pour les constructions existantes à la date en vigueur du PLU, en bon état, il n'est pas demandé de places de stationnement supplémentaires, sauf dans les cas explicités ci-avant. Dans ces cas, le nombre de places de stationnement exigibles correspondra à la différence entre celui qu'impose la situation nouvelle et celui requis par la situation initiale.

Modalités de calcul du nombre de place exigibles :

Pour les catégories de constructions dont les besoins sont fixés par tranche, le calcul se fait par tranche entière entamée, ainsi lorsqu'il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher (SdP), le nombre de places exigibles, pour une opération de 60 m² de surface de plancher (SdP), est de deux places.

Le calcul du nombre de places exigibles, pour chaque catégorie de construction, sera, dans tous les cas, arrondi à l'unité supérieure.

Caractéristiques des places de stationnement pour les véhicules motorisés :

Les dimensions des places seront au minimum de :

- 5,00 mètres x 2,40 mètres (libre de tout obstacle) + 5,00 mètres de dégagement,
- 5,00 mètres x 3,30 mètres (libre de tout obstacle) + 5,00 mètres de dégagement pour les personnes à mobilité réduite).

Ainsi les places de stationnement commandées sont uniquement autorisées si elles sont affectées à un seul et même logement.

A partir de 5 places exigibles, 70 % des places exigibles devront être closes et couvertes (réalisées dans le volume de la construction ou dans une construction annexe).

Toute place non couverte doit être traitée de manière perméable.

L'accès aux places de stationnement doit se faire depuis l'intérieur de la propriété et non directement à partir de la voie publique. Il n'est autorisé qu'un seul accès par unité foncière, lorsque le linéaire de façade sur la voie est inférieur à 30 mètres. Au-delà de 30 mètres, deux accès sont autorisés.

Normes de stationnement des véhicules motorisés :

Destination	Sous destination	Hors périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte	Périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte	
Habitation	Logement	Studio : 1 place T2 et + : 2 places 1 place par logement locatif financé par l'Etat (LLS, LLI)	1 place par logement 0,5 place par logement locatif financé par l'Etat (LLS, LLI)	
	Hébergement	1 place pour 3 chambres	1 place pour 4 chambres	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 40 m ² de SDP	1 place par tranche de 40 m ² de SDP	
	Restauration			
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hôtels	1 place pour 3 chambres	1 place pour 4 chambres	
	Autres hébergements touristiques	1 place pour 3 chambres	1 place pour 4 chambres	
	Cinéma	1 place par tranche de 10 fauteuils	1 place par tranche de 15 fauteuils	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 45 m ² de SDP	1 place par tranche de 55 m ² de SDP	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 45 m ² de SDP	1 place par tranche de 55 m ² de SDP	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Enseignement :	Enseignement : 1er degré : 1 place par classe 2nd degré : 2 places par classe supérieur : Adapté aux besoins spécifiques de l'équipement, justifiés par une étude réalisée à la demande du pétitionnaire par un prestataire spécialisé et jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme.	Enseignement : 1er degré : 1 place par classe 2nd degré : 2 places par classe supérieur : Adapté aux besoins spécifiques de l'équipement, justifiés par une étude réalisée à la demande du pétitionnaire par un prestataire spécialisé et jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme.
		Etablissement sanitaire et social :	Etablissement sanitaire et social : 1 place pour 3 chambres	Etablissement sanitaire et social : 1 place pour 3 chambres
		Etablissements destinés à la petite enfance :	Etablissements destinés à la petite enfance : 1 place par niveau d'âge	Etablissements destinés à la petite enfance : 1 place par niveau d'âge
		Il n'est pas imposé de places de stationnement pour les locaux annexes ou accessoires aux activités des sous-destinations ci-dessus	Il n'est pas imposé de places de stationnement pour les locaux annexes ou accessoires aux activités des sous-destinations ci-dessus	Il n'est pas imposé de places de stationnement pour les locaux annexes ou accessoires aux activités des sous-destinations ci-dessus
	Salles d'art et de spectacles	1 place par tranche de 10 personnes *	1 place par tranche de 20 personnes *	
Équipements sportifs	1 place par tranche de 50 personnes *	1 place par tranche de 100 personnes *		
Autres équipements recevant du public	1 place par tranche de 10 personnes *	1 place par tranche de 20 personnes *		

* Comptabilisés à partir de l'effectif maximum susceptible d'être admis simultanément dans l'établissement recevant du public.

Destination	Sous destination	Hors périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte	Périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureaux	1 place par tranche de 55 m ² de SDP	1 place par tranche de 55 m ² de SDP avec une norme plafond imposée de 1 place par tranche de 45 m ² de SDP
	Centre de congrès et d'exposition	1 place par tranche de 50 personnes *	1 place par tranche de 100 personnes *
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		

* Comptabilisés à partir de l'effectif maximum susceptible d'être admis simultanément dans l'établissement recevant du public.

Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour les vélos :

- Toute construction nouvelle à destination ou sous destination de :
 - Habitation comportant plus de trois logements,
 - Bureaux,
 - Commerce et d'activité de services d'une surface de plancher de plus de 150 m²,
 - Établissements d'enseignement de santé et d'action sociale,
- Toute extension ou évolution de la construction entraînant une augmentation de surface de plancher de plus de 100 m² susceptible de générer une nouvelle tranche au regard des normes de stationnement par rapport à la situation initiale, qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute extension d'une construction existante entraînant la création d'un ou plusieurs logements ou d'une ou plusieurs chambres, pour la destination "habitation" et pour les sous-destinations "hôtels", "autres hébergements touristiques" et "établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale", qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme.

Pour les constructions existantes à la date en vigueur du PLU, en bon état, il n'est pas demandé de places de stationnement supplémentaires pour les vélos, sauf dans les cas explicités ci-avant. Dans ces cas, le nombre de places de stationnement exigibles correspondra à la différence entre celui qu'impose la situation nouvelle et celui requis par la situation initiale.

Modalités de calcul du nombre de place exigibles :

Pour les catégories de constructions dont les besoins sont fixés par tranche, le calcul se fait par tranche entière entamée.

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Normes de stationnement des vélos :

	Norme plancher
Habitat collectif	<p><u>Logements jusqu'à deux pièces principales :</u> 0,75 m² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m²)</p> <p><u>Logements de plus de deux pièces principales :</u> 1,5 m² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m²)</p>
Bureau	1,5 m ² minimum pour 100 m ² de SDP
Commerces et activités de service	1 place pour 10 employés
Equipement publics ou d'intérêt collectif	<p><u>Equipements publics :</u> 1 place pour 10 employés</p> <p><u>Établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Écoles primaires : 1 place minimum pour 8 à 12 élèves - Collèges et lycées : 1 place minimum pour 3 à 5 élèves - Universités et autres : 1 place minimum pour 3 à 5 étudiants
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1,5 place pour 10 salariés accueillis simultanément dans le bâtiment (sur déclaration du maître d'ouvrage)

3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

a. **DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

– Accès et voiries

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et de l'enlèvement des ordures ménagères.

La longueur des voies privées en impasse et des accès particuliers, cumulée, ne peut excéder 50 mètres.

Par ailleurs, les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sauf si l'impasse n'assure la desserte que d'une construction individuelle.

Les cheminements à protéger au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme et repérés sur les documents graphiques sont à conserver.

Dans les périmètres des OAP n°1 et 4

Les voiries et dessertes seront compatibles avec les principes définis dans les OAP (pièce n°4 du présent PLU).

b. **DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau d'alimentation en eau potable, au réseau d'assainissement en système séparatif selon les dispositions de schéma d'assainissement en vigueur, ainsi qu'au réseau de distribution d'énergie, de télécommunication et de communications électroniques.

Tous ces raccordements s'effectueront en souterrain.

– Maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute opération nouvelle doit respecter un rejet au réseau d'assainissement limité à 1 L/s.ha pour une pluie décennale.

Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les dispositions du schéma directeur d'assainissement en vigueur.

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UC

Extrait du rapport de présentation : [Cf. justification complète dans le Rapport de Présentation – Pièce n°2.2 du présent PLU]

« **La zone UC** correspond aux opérations d'habitat collectif des années 1960-1970 et leurs équipements d'accompagnements implantés sur de grandes emprises foncières largement végétalisées. Elle correspond également à des opérations d'habitat et d'équipements implantées au cœur de grandes propriétés closes de murs présentes en périphérie du centre historique. Il s'agit pour l'essentiel d'un tissu existant qui n'a pas vocation à muter ou qui devra muter vers ce type de caractéristiques.

Elle comprend trois secteurs :

- Secteur UCa qui correspond au quartier d'habitat collectif Ronde-Saint-Léger, à l'ouest des voies ferrées ;
- Secteur UCb qui correspond au tissu de grandes opérations situé en bordure de forêt au nord et en limite du SPR au sud ;
- Secteur UCm qui correspond aux secteurs à dominante militaire : le camp militaire de Galliéni, le camp militaire des Loges, et le quartier Goupil.

[...] Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) est définie au sein du secteur UC sur le site du village d'Hennemont (OAP n°3) pour encadrer sa densification (pièce n°4 du présent PLU). »

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

a. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites, ou autorisées sous condition sont déclinées dans le tableau suivant.

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement			X ¹
	Hébergement			X ²
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration			X ³
	Commerce de gros		X	
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels			X ⁶
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma			X

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X ⁴
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salle d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt			X ⁵
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Conditions relatives aux sous-destinations autorisées sous conditions (cf. Tableau ci-dessus) :

X¹ : A l'exception d'habitation légère de loisirs constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (caravanes, yourtes, ...).

X² : A l'exception de l'hébergement d'urgence.

X³ : Sous réserve de respect du règlement sanitaire départemental.

X⁴ : Est autorisée la construction et l'implantation d'installations classées soumises à déclaration, nécessaires aux besoins de la population, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et la sécurité, et n'apportent pas une gêne excédant les inconvénients normaux du voisinage.

X⁵ : Dans le secteur UCm, dans le camp militaire de Galliéni, le camp militaire des Loges et le quartier Goupil est autorisée la construction d'entrepôts liés aux équipements d'intérêts collectifs et services publics.

X⁶ : Uniquement autorisé en zone UCm, hors camp militaire de Galliéni, camp militaire des Loges et quartier Goupil

Est autorisée l'extension et l'aménagement d'activités ou d'installations classées existantes, si les deux conditions suivantes sont respectées :

- l'activité ou l'installation existante n'apporte aucune nuisance au voisinage et, s'il y a des nuisances, le nouveau projet comporte des dispositions susceptibles de les faire disparaître ou de les réduire de façon significative,
- le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits, afin de mieux les intégrer à l'environnement.

Sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et la sécurité, et n'apportent pas une gêne excédant les inconvénients normaux du voisinage.

Les installations classées soumises à autorisation et à enregistrement sont interdites.

b. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

a. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

– Emprise au sol des constructions

Dans l'ensemble de la zone UC

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Dans la zone UCm, hors camp militaire de Gallieni, camp militaire des Loges et Quartier Goupil

L'emprise au sol des constructions à destination principale d'habitation ne pourra excéder 20% maximum de la superficie totale de l'unité foncière.

Dans l'ensemble de la zone UC hors secteurs UCa et périmètre de l'OAP n°3

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% maximum de la superficie totale des terrains.

Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU qui ne respectent pas l'emprise au sol réglementée ci-dessus sont autorisés à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée.

Dans le secteur UCa

Il n'est pas fixé de règle.

Dans le périmètre de l'OAP n°3

L'emprise au sol des constructions sera compatible avec les zones constructibles définies dans l'OAP n°3 (*pièce n°4 du présent PLU*).

– Hauteur des constructions

Dans l'ensemble de la zone hors camp militaire de Gallieni, camp militaire des Loges et quartier Goupil en UCm

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics ne peut excéder 21 mètres maximum.

Dans la zone UCm, hors camp militaire de Gallieni, camp militaire des Loges et Quartier Goupil

La hauteur des constructions à destination principale d'habitation ne pourra excéder 7m à l'égout ou à l'acrotère et 10m au faitage.

Dans le camp militaire de Gallieni, le camp militaire des Loges et le quartier Goupil en UCm

La hauteur des équipements de service public et d'intérêt collectif n'est pas limitée.

Dans l'ensemble de la zone

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique... peuvent faire l'objet d'un dépassement de hauteur sous condition d'une bonne intégration dans l'environnement.

Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

- soit la hauteur de la construction existante est supérieure à la hauteur autorisée. Dans ce cas, la hauteur de l'extension devra être inférieure ou égale à celle de la construction existante.
- soit la hauteur de l'extension respecte la règle ci-dessous ;

Dispositions spécifiques applicables aux éléments du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

La hauteur d'un bâtiment protégé existant ne pourra pas être modifiée. Cette hauteur maximale s'impose à tous travaux d'extension sur le bâtiment protégé et à toute nouvelle construction sur la même unité foncière.

En cas de mitoyenneté avec une unité foncière sur laquelle est implanté un bâti protégé, dans une bande linéaire de 5 mètres comptée à partir et tout au long de la limite séparative contiguë avec cette unité foncière, la hauteur maximale de la construction nouvelle ou de l'extension, sous réserve de l'application des règles de hauteur ci-dessous, est limitée à une hauteur correspondant à un niveau supplémentaire de 3 mètres par rapport à la hauteur du bâtiment protégé calculée par référence à l'égout du toit. Au-delà de cette bande, la construction nouvelle ou l'extension est fixée conformément aux règles de hauteur la zone.

Dans l'ensemble de la zone UC hors secteurs UCa, UCb et UCm hors camp militaire de Galliéni, le camp militaire des Loges et le quartier Goupil

La hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres à l'égout du toit et 18 mètres au faîtage.

Pour les toitures terrasses, la hauteur maximale est fixée à 15 mètres à l'acrotère. Elle peut être portée à 18 mètres à l'acrotère à condition que le dernier étage soit en retrait d'au moins 1,50 mètre par rapport à la ou les façades donnant sur les voies et emprises publiques.

Dans le secteur UCa

La hauteur des constructions ne peut excéder 18 mètres à l'égout du toit et 21 mètres au faîtage.

Pour les toitures terrasses, la hauteur maximale est fixée à 18 mètres à l'acrotère. Elle peut être portée à 21 mètres à l'acrotère à condition que le dernier étage soit en retrait d'au moins 1,50 mètre par rapport à la ou les façades donnant sur les voies et emprises publiques.

Dans les secteurs UCb et UCm hors camp militaire de Galliéni, le camp militaire des Loges et le quartier Goupil

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres à l'égout du toit et 15 mètres au faîtage.

Pour les toitures terrasses, la hauteur maximale est fixée à 12 mètres à l'acrotère. Elle peut être portée à 15 mètres à l'acrotère à condition que le dernier étage soit en retrait d'au moins 1,50 mètre par rapport à la ou les façades donnant sur les voies et emprises publiques.

– **Implantation des constructions**

Dans l'ensemble de la zone

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, exceptées les règles graphiques repérées sur le document graphique n°5.2.

Dans la bande de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, repérée sur les documents graphiques du règlement (*pièce n°5.2 du PLU*) :

Toute urbanisation en direction du massif est proscrite.

- **Par rapport aux voies et emprises publiques**

Dans l'ensemble de la zone UC hors secteur UCa, le camp militaire de Galliéni, le camp militaire des loges et le quartier Goupil en UCm

Les constructions s'implanteront en retrait des voies et emprises publiques, existantes ou à créer, avec un minimum de 5 mètres.

Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas les marges réglementées ci-dessus à la date d'approbation du PLU, les extensions des constructions s'implanteront :

- Soit conformément aux règles ci-dessus ;
- Soit dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dispositions spécifiques applicables aux éléments du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

Les extensions s'implanteront dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à l'alignement des voies.

En cas de clôtures protégées, les constructions s'implanteront soit :

- à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies ;
- sur le retrait de l'alignement graphique repéré sur le document graphique.

Lorsqu'une clôture protégée ne couvre pas l'ensemble de la limite avec les voies et emprises publiques de l'unité foncière, les règles d'implantation applicables aux clôtures protégées ne s'appliquent qu'aux constructions situées perpendiculairement à celles-ci, les règles générales de la zone restant applicables aux surplus des limites avec les voies et emprises publiques non protégées.

Dans le secteur UCa et le camp militaire de Galliéni, le camp militaire des loges et le quartier Goupil en UCm

Il n'est pas fixé de règle.

- **Par rapport aux limites séparatives**

Dans l'ensemble de la zone

En cas de retrait la marge de recul sera au moins égale :

- à la hauteur de la façade de la construction ($L=H$), avec un minimum de 8 mètres quand $H<8$ mètres, si la façade de la construction comporte des ouvertures ;
- à la hauteur de la façade de la construction divisée par deux ($L=H/2$), avec un minimum de 4 mètres quand $H/2<4$ mètres, si la façade est aveugle, comporte un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.

Dans l'hypothèse d'une implantation en limite séparative, la façade ou partie de façade implantée en limite séparative sera constituée d'un mur aveugle.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU les extensions des constructions s'implanteront conformément aux règles ci-dessous.

Pour les façades ne respectant pas les marges de recul réglementées ci-dessous, l'extension pourra se faire dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à la limite séparative latérale, et à condition de ne pas créer d'ouverture (à l'exception des jours de souffrance et des portes d'accès pleines à rez-de-chaussée) dans le respect des marges de recul par rapport aux limites séparatives de fond de terrain ci-dessous.

Pour les façades ne respectant pas les marges de recul réglementées ci-dessous par rapport aux limites séparatives de fond de terrain, l'extension pourra se faire uniquement par extension verticale de la construction, et à condition de ne pas créer d'ouverture (à l'exception des jours de souffrance et des portes d'accès pleines à rez-de-chaussée).

Dans l'ensemble de la zone UC hors secteur UCa

Les constructions s'implanteront en retrait des limites séparatives latérales et des autres limites.

Dans le secteur UCa

Les constructions pourront s'implanter, sur tout ou partie de leur(s) façade(s), sur une seule des limites séparatives latérales, la partie de construction de la ou des façade(s) en retrait de la limite séparative devant respecter les marges de recul énoncées ci-avant.

Les constructions s'implanteront en retrait des autres limites.

- **Par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Dans l'ensemble de la zone

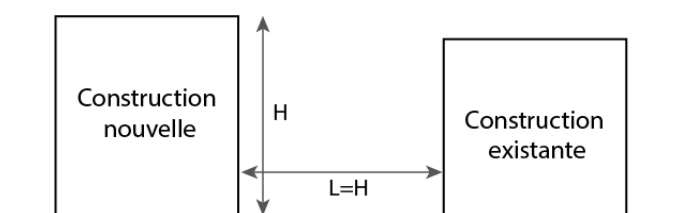
Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

Lorsque le projet de construction concerne l'extension d'une construction existante ne respectant pas les distances minimales imposées, l'extension pourra se réaliser à condition que la distance existante entre les constructions ne soit pas diminuée, et à condition de ne pas créer d'ouverture (à l'exception des jours de souffrance et des portes d'accès pleines à rez-de-chaussée).

Dans l'ensemble de la zone UC hors secteurs UCa

Les constructions implantées sur une même propriété ne pourront pas être contiguës. La marge de recul sera au moins égale :

- à la hauteur de la façade ($L=H$), avec un minimum de 8 mètres quand $H < 8$ mètres, si la façade de l'un des bâtiments comporte des ouvertures ;
- à la hauteur de la façade divisée par deux ($L=H/2$), avec un minimum de 4 mètres quand $H/2 < 4$ mètres, si les façades des bâtiments sont aveugles, comportent un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.



Dans le secteur UCa

Les constructions implantées sur une même propriété pourront être contiguës ou en retrait.

En cas de retrait, la marge de recul entre les constructions, comptée horizontalement entre tous points des bâtiments en regard, sera au moins égale à :

- la hauteur de la façade de la construction ($L=H$), avec un minimum de 8 mètres quand $H < 8$ mètres, si la façade de la construction comporte des ouvertures ;
- la hauteur de la façade de la construction divisée par deux ($L=H/2$) avec un minimum de 4 mètres quand $H/2 < 4$ mètres, si la façade est aveugle, comporte un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.

b. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

En application de l'article R.111-27 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.* »

Les teintes des différents éléments composant les constructions sont choisies dans la palette de couleurs de la Ville de Saint-Germain-en-Laye annexée au présent règlement.

– **Caractéristiques architecturales**

Les différents murs et éléments de toiture d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect. En particulier, les constructions annexes et les extensions seront traitées en harmonie avec la construction principale.

Les conduits de cheminées seront intégrés dans le bâtiment.

Façades

Matériaux et couleurs

Les matériaux de façade destinés à être recouverts (de type carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ainsi que tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage seront recouverts d'un enduit ou d'un matériau de parement de qualité.

Les peintures des façades devront s'harmoniser avec les coloris de l'ensemble des bâtiments auquel appartient l'immeuble et son voisinage.

Ouvertures - percements en façade

Les dimensions, le nombre, les proportions ainsi que l'ordonnement des ouvertures en façades devront être en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les menuiseries peintes ou teintées doivent être de couleur uniforme.

Dans tous les cas, l'utilisation de matériaux qualitatifs ou naturels sera recherchée : menuiseries de préférence en bois ou métalliques.

Toitures

Aspect général

Les combles et les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures doivent assurer un bon couronnement de la construction et être en harmonie avec celles des bâtiments voisins. Elles font partie intégrante du projet architectural et ne peuvent par conséquent être le strict résultat de l'application des règles d'implantation et de hauteur.

Les sorties des cheminées devront être situées au plus près du faîtage.

Forme et pente

La forme et la pente des toitures devront être adaptées aux matériaux de couverture.

Les pentes de toit supérieures à 75° sont interdites.

Les faibles pentes jusqu'à 20° devront être masquées en façade par un bandeau.

Les toitures terrasses sont admises à condition que les éléments qui s'y rattachent, tels que tuyauterie d'évacuation, édicules, etc., soient bien intégrés dans l'environnement immédiat. Les toitures terrasses seront de préférence végétalisées.

Matériaux

Dans tous les cas, l'utilisation de matériaux qualitatifs et naturels sera recherchée : tuiles plates petit moule (50 au m²) d'aspect vieilles et brunies, ardoise, zinc pré-patiné, verrière ...

Ouvertures et percements

Les ouvertures en toiture (châssis de toit) restant dans le plan de la toiture (sans saillies) sont autorisées en nombre limité et dès lors qu'elles sont adaptées au style de la construction et s'y intègrent harmonieusement. Leur dimension ne pourra excéder 78 cm x 98 cm et elles seront positionnées verticalement.

Les ouvertures seront placées, sauf justification technique ou esthétique, sur une seule ligne et en respectant une cohérence par rapport aux ouvertures ou aux décors des façades et de la toiture, ainsi qu'avec ceux des constructions voisines.

Clôtures

Dans l'ensemble de la zone UC hors camp militaire de Galliéni, camp militaire des Loges et quartier Goupil en UCm

En limites des voies et des emprises publiques

Les clôtures devront faire au maximum 2 mètres de hauteur.

Elles seront composées :

- d'un soubassement en maçonnerie, dont la hauteur maximum n'excèdera pas 1/3 de la hauteur totale de la clôture, surmonté d'un couronnement et d'une grille ajourée, composée d'une structure dont le dessin principal ne sera pas horizontal et constituée de sections de dimension réduite ou de lattes successives, doublée ou non d'une haie vive ou occulté par un festonnage métallique ;
- ou d'une grille, composée d'une structure dont le dessin principal ne sera pas horizontal, doublée ou non d'une haie vive ou occulté par un festonnage métallique ;
- ou d'un mur en pierres de pays apparentes.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (Cf. *la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*). Les essences doivent être diversifiées (3 a minima), la plantation mono-espèce est interdite. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

En limites séparatives

Les clôtures devront faire au maximum 2 mètres de hauteur.

Elles seront constituées d'une grille ou d'un grillage s'appuyant éventuellement sur un soubassement, doublé d'une haie vive.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (Cf. *la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*). Les essences doivent être diversifiées (3 a minima), la plantation mono-espèce est interdite. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

Les matériaux destinés à être recouverts (parpaing, carreaux de plâtre, briques creuses, ...) devront être enduits.

Dans le camp militaire de Galliéni, le camp militaire des Loges et le quartier Goupil en UCm

La hauteur des clôtures en limite des voies et emprises publiques et en limite séparative est limitée à 3,5 m et pourra être autorisée à certains endroits jusqu'à 5 m pour des raisons techniques. Les clôtures situées en limite des voies et emprises

publiques et en limite séparative pourront être composées d'une grille ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive et pourront être occultées par un festonnage.

Dispositions diverses

Dans l'ensemble de la zone UC hors camp militaire de Galliéni, camp militaire des Loges et quartier Goupil en UCm

Les citernes, les blocs de climatisation, les antennes extérieures, parabolique ou non, et les installations similaires seront intégrées à la construction et ne seront pas préjudiciable à l'esthétique et à l'environnement.

Elles devront en tout état de cause être invisible de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée, auquel cas elles seront implantées à l'emplacement le moins préjudiciable à l'esthétique et à l'environnement.

Sur les bâtiments collectifs, les antennes individuelles sont proscrites, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres s'intégreront de façon harmonieuse dans la façade de la construction ou dans la composition de la clôture.

Les coffrets des volets roulants devront être situés à l'intérieur de la construction, non visible sur la façade.

Les saillies des toitures et des façades des constructions existantes sont autorisées si elles sont nécessaires à l'implantation de dispositifs destinés à économiser de l'énergie (isolation par extérieur, toitures végétalisées) ou à produire de l'énergie renouvelable.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, situés sur les toitures devront faire l'objet d'un traitement approprié visant à les intégrer à l'architecture du bâtiment.

Les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque seront implantés sur les toitures, selon un motif d'ensemble strictement rectangulaire, et seront de finitions mates.

En cas de toitures à pentes, les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque seront implantés à plat sur la couverture et au plus près de l'égout du toit. Ils ne pourront être implantés sur le brisis des toits à la Mansart.

En cas de toiture terrasse, les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque seront implantés de façon à ne pas dépasser le sommet du garde-corps selon une seule orientation et un seul angle.

Dans le camp militaire de Galliéni, camp militaire des Loges et le quartier Goupil en UCm

Il pourra être dérogé aux règles précédentes régissant les caractéristiques architecturales des installations pour des raisons d'exploitation, de maintenance et de sécurité des installations militaires, à condition que les contraintes du site le justifient et que son contexte paysager soit préservé.

– Patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Bâti à protéger

Pour assurer la protection des éléments du patrimoine bâti repérés sur le document graphique pièce n°5.2 et dans le règlement annexe n°5.1.2 du PLU, les prescriptions suivantes leurs sont applicables :

- La démolition des constructions n'est autorisée qu'à condition qu'il s'agisse de cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité et de salubrité ou si cela concerne des stratifications historiques parasites altérant l'image cohérente de l'ensemble bâti.
- La modification ou l'extension des bâtiments ou éléments du patrimoine bâti remarquables est autorisée dès lors qu'elles n'en altèrent pas le caractère et les qualités essentielles ou qu'elles restituent l'esprit de son architecture d'origine ou l'organisation primitive de la parcelle, ou qu'elles répondent à des impératifs d'ordre technique ;

- La modification partielle est autorisée sur certains éléments, sous réserve d'un projet d'ensemble visant la mise en valeur de l'immeuble, et qu'elle s'inscrive dans le sens d'une restauration ou d'une restitution d'éléments disparus ou sous réserve d'une restitution des gabarits et compositions d'origine.
- Les travaux concernant l'adaptation des locaux, afin d'intégrer les normes d'accessibilité, de sécurité et de confort actuels sont autorisés sans toutefois remettre en cause l'image générale du bâtiment ou dénaturer les éléments de modénature ou de décor des façades, sauf à revenir à un état antérieur plus satisfaisant.
- Les travaux d'isolation par l'extérieur ne doivent pas entraîner de modification d'aspect de la construction, de sa modénature et de son décor. Les façades décorées en aplat ou en relief ne pourront recevoir de surépaisseur masquant les décors. Seuls les panneaux plats pourront recevoir une isolation, sans engendrer de surépaisseur autre que celle d'un enduit isolant fibré, au chanvre par exemple.
- Sur les immeubles ne possédant pas de décor mais une modénature simple (entourages de baies plats et bandeaux par exemple) l'isolation par l'extérieur ne peut s'envisager qu'à la condition de reconstituer la modénature existante y compris la corniche et le débord du toit, tels qu'à l'origine. La modénature sera reconstituée en relief, suivant les formes et dimensions d'origine et en respectant les règles de l'art.
- Les reconstructions ou les reconstitutions de façades et de couverture induites par les démolitions partielles d'éléments parasites doivent s'harmoniser avec le bâtiment initial.
- Les constructions nouvelles contiguës ou ajoutées au bâtiment patrimonial doivent s'harmoniser en termes d'implantation, de volumétrie et de hauteur à celui-ci, tout en préservant son rôle de marqueur (l'architecture existante doit rester dominante) sur la parcelle.
- Les travaux doivent respecter les éléments structurants de la morphologie des bâtiments : structure, implantation et volumétrie des constructions, formes de toitures, éléments spécifiques (porches, marquises, bow-windows, balcons, décor extérieur...); s'inscrire dans les principes de composition des façades et toitures : respect de la forme, de l'aspect, des dimensions, des matériaux d'origine des façades, et des toitures ; respect de l'harmonie de la composition des façades, en particulier les positions, formes et proportions des ouvertures ; maintenir les éléments de décors, d'ornement, de ferronnerie et de modénatures.
- Les menuiseries ou ferronneries ne pouvant être restaurées seront remplacées en respectant au mieux les dimensions, profils, compositions et formes des menuiseries ou ferronneries d'origine (ou ceux existant à proximité sur des constructions de même type ou de même époque que le dit élément).
- Les éléments décoratifs de façade, les impostes, les détails architecturaux identitaires et les éléments de mémoire notables (plaques commémoratives, plaques de rues, points altimétriques anciens en fonte, ...) existants devront être conservés et mis en valeur. En cas d'altération profonde, ces motifs et toutes modénatures seront consolidés ou remplacés à l'identique ;
- Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâtiment ;
- Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à leur construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'ils ont subies ;

Clôtures à protéger

Les clôtures repérées sur le document graphique pièce n°5.2 du PLU devront être préservées ou restituées dans leur état et leur composition d'origine.

Les portails et portillons inscrits dans ces murs seront :

- soit en bois plein sur toute hauteur ;
- soit en serrurerie avec grille en partie haute.

La création de portail ou de portillon pourra être autorisée sous les conditions suivantes :

- Les largeurs des portails ne pourront excéder 3,50 mètres ;
- Les largeurs des portillons ne pourront excéder 1,20 mètre.

Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale de la clôture.

Espaces paysagers à protéger

Dans les espaces paysagers protégés sont uniquement autorisés sous condition d'un aménagement paysager qualitatif :

- Les cheminements piétons et/ou cycles de nature perméable ou végétalisée (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;
- Les aires de jeux et de sports de nature perméable ou végétalisée (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;
- L'aménagement des accès aux constructions, y compris par les véhicules motorisés (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;
- Les annexes à la construction principale n'excédant pas 10 m² d'emprise au sol ;
- les terrasses amovibles de moins de 10 m², n'empêchant pas l'infiltration des eaux dans le sol sous l'emprise de la terrasse.

L'élagage d'entretien, n'impactant pas plus de 1/5 du volume total du houppier dans des proportions équilibrées est autorisé. L'abattage, l'élagage conséquent ou toute autre atteinte à l'intégrité des arbres (racines notamment) sont interdits, sauf en cas de risque pour la sécurité des personnes ou des biens, ou pour des raisons phytosanitaires justifiées. En cas d'abattage, chaque arbre est remplacé par un arbre de développement équivalent.

Toutes les espèces plantées doivent être régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*) et peu exigeantes en eau. Une diversité des essences est recherchée. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

L'implantation de dispositifs d'accueil de la faune (nichoirs, gîtes, abris, hôtels à insectes) est autorisée.

– Performances énergétiques et environnementales

Conception bioclimatique

Les constructions nouvelles seront, de conception bioclimatique, c'est-à-dire faiblement consommatrices de chauffage, de froid et d'éclairage artificiel, grâce à une prise en compte des conditions environnementales et climatiques locales.

Les efforts réalisés se traduisent par un respect de la réglementation thermique en vigueur.

Seules sont concernées par les dispositions qui suivent les typologies de bâtiment soumises à la réglementation thermique en vigueur.

Pour les constructions comportant plusieurs typologies dont parties d'entre elles ne sont pas soumises à la réglementation thermique, les efforts sollicités par le présent règlement ne couvrent que les typologies soumises à la réglementation thermique.

Pour les éléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et repérés sur le document graphique pièce n°5.2 du PLU, l'isolation thermique par l'intérieur sera privilégiée.

Consommation d'énergie et recours aux énergies renouvelables et de récupération (*Cf. Lexique pour le mode de calcul*)

Les constructions nouvelles et les opérations de réhabilitation lourde justifieront l'atteinte d'une consommation inférieure à la consommation conventionnelle d'énergie primaire maximale (Cep max), telle que définie par la réglementation thermique en vigueur, pour les typologies de bâtiment concernées.

Le recours à une énergie renouvelable ou de récupération (solaire, bois, géothermie, récupération de chaleur sur les eaux de douches...) est obligatoire (production de chaleur ou d'électricité).

En cas de desserte par un réseau de chaleur, le raccordement de toute opération nouvelle à ce réseau de chaleur est obligatoire. Une dérogation est possible si l'opération justifie l'atteinte d'une consommation annuelle d'énergie primaire réglementaire pour le chauffage et l'ECS inférieure à 30 kWhEP/m² pour l'habitat et inférieure à 25 kWhEP/m² pour les autres bâtiments.

Récupération des eaux pluviales

Dans l'ensemble de la zone UC hors camp militaire de Galliéni, camp militaire des Loges et quartier Goupil en UCm

Les constructions neuves doivent intégrer un volume de stockage (cuve, citerne souple, ...) pour la récupération d'eaux pluviales et leur réutilisation : Volume de stockage (en m³) ≥ 0,007 * Surface d'espaces végétalisés (en m²).

Dans le camp militaire de Galliéni, camp militaire des Loges et le quartier Goupil en UCm

Il n'est pas fixé de règle.

Gestion des déchets

Il devra être prévu pour tout type de construction nouvelle ou en cas de réhabilitation complète d'une construction (destinée à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce et à l'artisanat) un local ou une aire de stockage spécifique pour les conteneurs de déchets ménagers conformément aux normes fixées par le gestionnaire (*cf. annexes du présent règlement*).

Dans tous les cas, un local réservé aux encombrants sera réalisé à une distance maximum de 70 mètres par rapport au point de collecte.

Toute construction nouvelle disposant d'un minimum de 100 m² d'espace végétalisé, devra disposer d'un emplacement pour permettre la mise en place d'un système de compostage bio déchets (individuel et/ou collectif) à l'exception des constructions dont la surface de plancher est inférieure à 170 m².

C. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Dans l'ensemble de la zone UC hors secteur UCa

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient d'imperméabilisation inférieur ou égal à 65% par rapport à la surface totale de l'unité foncière.

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'une surface de pleine terre par rapport à la surface totale de l'unité foncière supérieure ou égale à 30%.

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient de biotope supérieur ou égal à 0,5.

Dans le secteur UCa

Pour toute nouvelle construction ou installation, les espaces libres non bâtis doivent justifier d'un coefficient d'imperméabilisation inférieur ou égal à 80%.

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient de biotope supérieur ou égal à 0,2.

- **Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir**

Dans l'ensemble de la zone UC hors camp militaire de Galliéni, camp militaire des Loges et quartier Goupil en Ucm

Les espaces libres doivent être plantés et entretenus. Ils devront comporter au moins un arbre (parmi les essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement) par tranche entamée de 100 m².

La plantation d'espèces envahissantes est proscrite. La plantation d'espèces allergènes est déconseillée.

Il est recommandé de privilégier la plantation de plantes indigènes adaptées au sol et au climat de la région parisienne et de diversifier les strates de végétation (végétation basse, arbustive et arborée).

Dans le cas où des aménagements autorisés (assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt) sont réalisés dans les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, ils doivent présenter une valeur écologique élevée :

- Les coupes sont autorisées pour maintenir ou conforter une lisière étagée.
- Les essences plantées sont régionales et adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*). La plantation d'espèces envahissantes est interdite.
- Les aménagements, en particulier les cheminements, sont perméables.

Aires de stationnement :

Les surfaces réservées au stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager composé de haies et plantes arbustives. Elles seront de préférence végétalisées.

Les aires de stationnement de plus de 6 véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre pour 3 places.

Les aires de stationnement supérieures à 1000 m² seront divisées par des rangées d'arbres ou de haies vives, afin d'en améliorer l'aspect, de réduire les nuisances et d'assurer une meilleure intégration dans l'espace environnant.

Les parkings souterrains avec dalle aménagée doivent être recouverts d'une épaisseur minimum de 0,50 mètres de terre végétale et plantés.

Dans le camp militaire de Galliéni, le camp militaire des Loges et le quartier Goupil en Ucm

Les aires de stationnement de plus de 16 véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre pour 8 places. La disposition et la répartition de ces plantations seront organisées en tenant compte des besoins spécifiques des installations militaires.

- **Sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23**

Les arbres remarquables

L'abattage des arbres remarquables est interdit sauf en cas d'état sanitaire dégradé ou de risque avéré pour la sécurité des biens ou des personnes, avec compensation par un ou plusieurs arbres déjà formés (minimum 3m de hauteur), en nombre équivalent au nombre d'arbres abattus, sur la même unité foncière, d'essence similaire ou de même développement (Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement).

Les travaux au pied d'un arbre remarquable ou d'un bouquet d'arbres sont interdits sur une surface délimitée par la projection au sol du houppier ou à minima un rayon de 10m depuis le centre de l'arbre. Toutefois la création de voirie perméable, ne portant pas atteinte au système racinaire est autorisée ainsi que des travaux d'aménagement de l'espace public et de desserte par les réseaux, dans la mesure où ils ne nuisent pas à la survie de l'arbre remarquable et n'altèrent pas sa qualité sanitaire.

Les alignements d'arbres

Les alignements d'arbres repérés aux documents graphiques seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*) et peu exigeantes en eau. Une diversité des essences est recherchée. La plantation d'espèces envahissantes est interdite. Leur abattage et leur remplacement sera autorisé pour des raisons phytosanitaires ou de dangerosité.

Les espaces paysagers protégés

Toutes les surfaces en pleine terre sont conservées, avec une logique de continuité herbacée au sol.

L'élagage d'entretien, n'impactant pas plus de 1/5 du volume total du houppier dans des proportions équilibrées est autorisé. L'abattage, l'élagage conséquent ou toute autre atteinte à l'intégrité des arbres (racines notamment) sont interdits, sauf en cas de risque pour la sécurité des personnes ou des biens, ou pour des raisons phytosanitaires justifiées. En cas d'abattage, chaque arbre est remplacé par un arbre de développement équivalent.

Toutes les espèces plantées doivent être régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*) et peu exigeantes en eau. Une diversité des essences est recherchée. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

Aucune construction n'est autorisée, sauf celles à usage de stockage d'outillage (emprise au sol maximale de 5 m²).

L'implantation de dispositifs d'accueil de la faune (nichoirs, gîtes, abris, hôtels à insectes) est autorisée.

Espaces Boisés Classés

Le classement au titre des espaces boisés classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Eaux pluviales et de ruissellement

Pour redonner sa place au cycle de l'eau en ville, l'infiltration en place et le cheminement et stockage des eaux pluviales à ciel ouvert sont privilégiées. L'infiltration concentrée (noue ou bassin infiltrant, puits) est soumise aux précautions d'usage liées à la nature des sols (en particulier la présence d'argiles).

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement total des eaux pluviales dans le réseau public collectant ces eaux en cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Avant tout rejet au réseau d'assainissement d'eaux pluviales potentiellement polluées (et notamment celles issues des parcs de stationnement et des voiries), un système de dépollution adapté aux volumes à traiter doit être mis en place (phytoremédiation ou déboureur + dégraisseur).

Clôtures

Dans l'ensemble de la zone UC hors camp militaire de Galliéni, camp militaire des Loges et quartier Goupil en UCm

Toute nouvelle clôture devra être de type « petite faune », c'est-à-dire être susceptible de laisser passer la petite faune terrestre (type hérisson). Les clôtures présenteront pour cela, a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15 x 15 cm située au moins tous les 10 mètres le long de la clôture. L'obturation est interdite.

Dans le camp militaire de Galliéni, le camp _militaire des Loges et le quartier Goupil en UCm

Il n'est pas fixé de règle, pour tenir compte des contraintes de sécurité des sites militaires.

d. STATIONNEMENT

Les aires réservées au stationnement des véhicules motorisés doivent correspondre aux besoins des constructions, des installations ou des aménagements admis dans la zone, selon les règles fixées pour chaque catégorie de construction, et être réalisées en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération, ou dans son environnement immédiat, hormis impossibilité technique prévue par les dispositions de l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour les véhicules motorisés :

- Toute construction nouvelle,
- Toute installation ou aménagement nouveau,
- Tout changement de destination ou de sous-destination susceptible de générer des besoins nouveaux, qu'ils soient soumis ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute évolution entraînant une augmentation de surface de plancher de plus de 15 m² susceptible de générer une nouvelle tranche au regard des normes de stationnement par rapport à la situation initiale, qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute évolution entraînant la création d'un ou plusieurs logements ou d'une ou plusieurs chambres, pour la destination "habitation" et pour les sous-destinations "hôtels", "autres hébergements touristiques" et "établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale", qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme.

Pour les constructions existantes à la date en vigueur du PLU, en bon état, il n'est pas demandé de places de stationnement supplémentaires, sauf dans les cas explicités ci-avant. Dans ces cas, le nombre de places de stationnement exigibles correspondra à la différence entre celui qu'impose la situation nouvelle et celui requis par la situation initiale.

Modalités de calcul du nombre de place exigibles :

Pour les catégories de constructions dont les besoins sont fixés par tranche, le calcul se fait par tranche entière entamée, ainsi lorsqu'il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher (SDP), le nombre de places exigibles, pour une opération de 60 m² de surface de plancher (SDP), est de deux places.

Le calcul du nombre de places exigibles, pour chaque catégorie de construction, sera, dans tous les cas, arrondi à l'unité supérieure.

Dans l'ensemble de la zone UC hors camp militaire de Gallieni, camp militaire des Loges et quartier Goupil en Ucm

Caractéristiques des places de stationnement pour les véhicules motorisés :

Les dimensions des places seront au minimum de :

- 5,00 mètres x 2,40 mètres (libre de tout obstacle) + 5,00 mètres de dégagement,
- 5,00 mètres x 3,30 mètres (libre de tout obstacle) + 5,00 mètres de dégagement pour les personnes à mobilité réduite).

Ainsi les places de stationnement commandées ne sont pas autorisées.

A partir de 5 places exigibles, 70 % des places exigibles devront être closes et couvertes (réalisées dans le volume de la construction ou dans une construction annexe).

Toute place non couverte doit être traitée de manière perméable.

L'accès aux places de stationnement doit se faire depuis l'intérieur de la propriété et non directement à partir de la voie publique. Il n'est autorisé qu'un seul accès par unité foncière, lorsque le linéaire de façade sur la voie est inférieur à 30 mètres. Au-delà de 30 mètres, deux accès sont autorisés.

Normes de stationnement des véhicules motorisés :

Destination	Sous destination	Hors périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte	Périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte
Habitation	Logement	Studio : 1 place T2 et + : 2 places 1 place par logement locatif financé par l'Etat (LLS, LLI)	1 place par logement 0,5 place par logement locatif financé par l'Etat (LLS, LLI)
	Hébergement	1 place pour 3 chambres	1 place pour 4 chambres
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 40 m ² de SDP	1 place par tranche de 40 m ² de SDP
	Restauration		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hôtels	1 place pour 3 chambres ¹	1 place pour 4 chambres ¹
	Autres hébergements touristiques		
	Cinéma		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 45 m ² de SDP	1 place par tranche de 55 m ² de SDP
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 45 m ² de SDP	1 place par tranche de 55 m ² de SDP
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Enseignement :	Enseignement :
		1er degré : 1 place par classe 2nd degré : 2 places par classe supérieur : 8 places par classe	1er degré : 1 place par classe 2nd degré : 2 places par classe supérieur : 8 places par classe
		Etablissement sanitaire et social : 1 place pour 3 chambres	Etablissement sanitaire et social : 1 place pour 3 chambres
		Etablissements destinés à la petite enfance : 1 place par niveau d'âge	Etablissements destinés à la petite enfance : 1 place par niveau d'âge
		Il n'est pas imposé de places de stationnement pour les locaux annexes ou accessoires aux activités des sous-destinations ci-dessus.	Il n'est pas imposé de places de stationnement pour les locaux annexes ou accessoires aux activités des sous-destinations ci-dessus.
Salles d'art et de spectacles	1 place par tranche de 10 personnes *	1 place par tranche de 20 personnes *	
Équipements sportifs	1 place par tranche de 50 personnes *	1 place par tranche de 100 personnes *	
Autres équipements recevant du public	1 place par tranche de 10 personnes *	1 place par tranche de 20 personnes *	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureaux	1 place par tranche de 55 m ² de SDP	1 place par tranche de 55 m ² de SDP avec une norme plafond imposée de 1 place par tranche de 45 m ² de SDP
	Centre de congrès et d'exposition		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		

* Comptabilisés à partir de l'effectif maximum susceptible d'être admis simultanément dans l'établissement recevant du public.

1 : Uniquement en zone UCm, hors camp militaire de Galliéni, camp militaire des Loges et quartier Goupil

Dans le camp militaire de Galliéni, le camp militaire des Loges et le quartier Goupil en Ucm

Destination	Sous destination	Hors périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte	Périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte
Habitation	Logement	1 place par logement locatif financé par l'Etat (LLS, LLI)	1 place par logement 0,5 place par logement locatif financé par l'Etat (LLS, LLI)
	Hébergement	1 place pour 3 chambres	1 place pour 3 chambres
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations
	Restauration		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hôtels		
	Autres hébergements touristiques		
	Cinéma		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations
	Salles d'art et de spectacles	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations
	Équipements sportifs	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations
	Autres équipements recevant du public	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations
	Bureaux	1 place par tranche de 55 m ² de SDP	1 place par tranche de 45 m ² de SDP (norme plafond)
	Centre de congrès et d'exposition		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		

Pour les quartiers militaires, le calcul pourra être effectué soit en considérant la totalité de l'unité foncière, soit en prenant comme assiette de calcul la zone d'aménagement du projet nouveau.

Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour les vélos :

- Toute construction nouvelle à destination ou sous destination de :
 - Habitation comportant plus de trois logements,
 - Bureaux,
 - Commerce et d'activité de services d'une surface de plancher de plus de 150 m²,
 - Établissements d'enseignement de santé et d'action sociale,
- Toute extension ou évolution de la construction entraînant une augmentation de surface de plancher de plus de 100 m² susceptible de générer une nouvelle tranche au regard des normes de stationnement par rapport à la situation initiale, qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute extension d'une construction existante entraînant la création d'un ou plusieurs logements ou d'une ou plusieurs chambres, pour la destination "habitation" et pour les sous-destinations "hôtels", "autres hébergements touristiques" et "établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale", qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme.

Pour les constructions existantes à la date en vigueur du PLU, en bon état, il n'est pas demandé de places de stationnement supplémentaires pour les vélos, sauf dans les cas explicités ci-avant. Dans ces cas, le nombre de places de stationnement exigibles correspondra à la différence entre celui qu'impose la situation nouvelle et celui requis par la situation initiale.

Modalités de calcul du nombre de place exigibles :

Pour les catégories de constructions dont les besoins sont fixés par tranche, le calcul se fait par tranche entière entamée.

Dans l'ensemble de la zone UC hors camp militaire de Galliéni, camp militaire des Loges et quartier Goupil en UCm

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Normes de stationnement des vélos :

	Norme plancher
Habitat collectif	<p><u>Logements jusqu'à deux pièces principales :</u> 0,75 m² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m²)</p> <p><u>Logements de plus de deux pièces principales :</u> 1,5 m² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m²)</p>
Bureau	1,5 m ² minimum pour 100 m ² de SDP
Commerces et activités de service	1 place pour 10 employés
Equipement publics ou d'intérêt collectif	<p><u>Equipements publics :</u> 1 place pour 10 employés</p> <p><u>Établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Écoles primaires : 1 place minimum pour 8 à 12 élèves - Collèges et lycées : 1 place minimum pour 3 à 5 élèves - Universités et autres : 1 place minimum pour 3 à 5 étudiants
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1,5 place pour 10 salariés accueillis simultanément dans le bâtiment (sur déclaration du maître d'ouvrage)

Dans le camp militaire de Galliéni, le camp militaire des Loges et le quartier Goupil en UCm

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Le stationnement des vélos sera évalué à l'échelle de l'ensemble des bâtis de l'unité foncière par mutualisation entre bâtiments des places de stationnement vélo.

Normes de stationnement des vélos :

	Norme plancher
Habitat collectif	<u>Logements jusqu'à deux pièces principales :</u> 0,75 m ² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m ²) <u>Logements de plus de deux pièces principales :</u> 1,5 m ² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m ²)
Bureau	1,5 m ² minimum pour 100 m ² de SDP
Commerces et activités de service	1 place pour 10 employés
Equipement publics ou d'intérêt collectif	<u>Equipements publics :</u> 1 place pour 10 employés <u>Établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire :</u> - Écoles primaires : 1 place minimum pour 8 à 12 élèves - Collèges et lycées : 1 place minimum pour 3 à 5 élèves - Universités et autres : 1 place minimum pour 3 à 5 étudiants
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1,5 place pour 10 salariés accueillis simultanément dans le bâtiment (sur déclaration du maître d'ouvrage)

3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

a. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

– Accès et voiries

Dans l'ensemble de la zone UC hors le camp militaire de Galliéni, le camp militaire des Loges et le quartier Goupil en UCm

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et de l'enlèvement des ordures ménagères.

La longueur des voies privées en impasse et des accès particuliers, cumulée, ne peut excéder 50 mètres.

Par ailleurs, les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sauf si l'impasse n'assure la desserte que d'une construction individuelle.

Les cheminements à protéger au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme et repérés sur les documents graphiques sont à conserver.

Dans le camp militaire de Galliéni, le camp militaire des Loges et le quartier Goupil en UCm

Il n'est pas fixé de règles pour les voies privées en impasse et les accès particuliers. Toutefois, ces accès et voies devront être adaptés pour permettre l'accès des véhicules de secours.

b. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau d'alimentation en eau potable, au réseau d'assainissement en système séparatif selon les dispositions de schéma d'assainissement en vigueur, ainsi qu'au réseau de distribution d'énergie, de télécommunication et de communications électroniques.

Tous ces raccordements s'effectueront en souterrain.

– Maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute opération nouvelle doit respecter un rejet au réseau d'assainissement limité à 1 L/s.ha pour une pluie décennale.

Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les dispositions du schéma directeur d'assainissement en vigueur.

Dans le camp militaire de Galliéni, le camp militaire des Loges et le quartier Goupil en UCm

Pour les quartiers militaires, le calcul pourra être effectué soit en considérant la totalité de l'unité foncière, soit en prenant comme assiette de calcul la zone d'aménagement du projet nouveau.

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UD

Extrait du rapport de présentation : [Cf. justification complète dans le Rapport de Présentation – Pièce n°2.2 du présent PLU]

« **La zone UD** correspond aux quartiers résidentiels à dominante pavillonnaire qui couvrent une grande partie du territoire urbanisé de la commune. [...] »

Elle comprend en outre cinq secteurs, qui se distinguent par leur morphologie urbaine, leur architecture et leur paysage urbain spécifiques :

- **Le secteur UDa** qui correspond au tissu de « villas » situé au nord de la ville aggloméré, en lisière de forêt [...] ;
- **Le secteur UDb** qui correspond à une partie du tissu pavillonnaire qualifié d'« aéré » [...] ;
- **Le secteur UDC** qui correspond au tissu pavillonnaire issu d'opérations groupées [...] ;
- **Le secteur UDD** qui correspond à la zone pavillonnaire située au sud du secteur Grand Cormier, au cœur de la forêt domaniale et qui n'a pas vocation à évoluer [...] ;
- **Le secteur UDp**, qui correspond à un ensemble de maisons d'intérêt patrimonial en limite du Site Patrimonial Remarquable (SPR) dont la protection doit être assurée. [...] »

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

a. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dans l'ensemble de la zone hors secteur UDD

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites, ou autorisées sous condition sont déclinées dans le tableau suivant.

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement			X ¹
	Hébergement		X	

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous condition
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salle d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Conditions relatives aux sous-destinations autorisées sous conditions (cf. Tableau ci-dessus) :

X¹ : A l'exception d'habitation légère de loisirs constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (caravanes, yourtes, ...).

Dans le secteur UDd

Toute construction nouvelle est interdite à l'exception de l'extension des constructions existantes limitées à 20 m².

b. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

En application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles applicables à la zone UD doivent être appréciées au regard de chacun des lots ou terrains issus de la division.

a. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

– Emprise au sol des constructions

Dans l'ensemble de la zone UD

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, qui ne respectent pas l'emprise au sol réglementée ci-dessous, sont autorisés à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée.

Dans la zone UD, le secteur UDa et le secteur UDP

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% de la superficie totale du terrain.

Dans le secteur UDb

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 25% de la superficie totale du terrain.

Dans le secteur UDC

Les constructions doivent être implantées dans les emprises existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU.

Dans le secteur UDD

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 10% de la superficie totale du terrain.

– Hauteur des constructions

Dans l'ensemble de la zone

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics ne peut excéder 15 mètres maximum.

La hauteur des annexes est fixée à 3 mètres maximum.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique... peuvent faire l'objet d'un dépassement de hauteur sous condition d'une bonne intégration dans l'environnement.

Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

- soit la hauteur de l'extension respecte la règle ci-dessous ;
- soit la hauteur de la construction existante est supérieure à la hauteur autorisée, dans ce cas, la hauteur de l'extension peut-être la même que celle de la construction existante.

Dispositions spécifiques applicables aux éléments du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

La hauteur d'un bâtiment protégé existant ne pourra pas être modifiée. Cette hauteur maximale s'impose à tous travaux d'extension sur le bâtiment protégé et à toute nouvelle construction sur la même unité foncière.

En cas de mitoyenneté avec une unité foncière sur laquelle est implanté un bâti protégé, dans une bande linéaire de 5 mètres comptée à partir et tout au long de la limite séparative contiguë avec cette unité foncière, la hauteur maximale de la construction nouvelle ou de l'extension, sous réserve de l'application des règles de hauteur ci-dessous, est limitée à une hauteur correspondant à un niveau supplémentaire de 3 mètres par rapport à la hauteur du bâtiment protégé calculée par référence à l'égout du toit. Au-delà de cette bande, la construction nouvelle ou l'extension est fixée conformément aux règles de hauteur de la zone.

Dans la zone UD et les secteurs UDb et UDp

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage.

Pour les toitures terrasses, la hauteur maximale est fixée à 7 mètres à l'acrotère.

Dans le secteur UDa

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage.

Pour les toitures terrasses, la hauteur maximale est fixée à 9 mètres à l'acrotère.

Dans les secteurs UDc et UDd

La hauteur des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU restera inchangée.

Dans l'ensemble de la zone UD hors secteur UDc

Au-delà d'une bande de 30 mètres mesurée depuis l'alignement, la hauteur totale des constructions ou extensions ne pourra excéder 3 mètres.

– Implantation des constructions

Dans la bande de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, repérée sur les documents graphiques du règlement (*pièce n°5.2 du PLU*) :

Toute urbanisation en direction du massif est proscrite.

Aux abords des voies ferrées :

Les constructions destinées à l'habitation s'implanteront en retrait d'au moins 5 mètres de la limite séparative de l'emprise ferroviaire, à l'exception des constructions ou installations nécessaires à l'activité ferroviaire.

• Par rapport aux voies et emprises publiques

Dans l'ensemble de la zone UD hors secteurs UDa et UDc

Les constructions à l'exception de celles destinées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, s'implanteront à l'intérieur d'une bande, mesurée à partir de l'alignement actuel ou futur des voies de desserte, de :

– 30 mètres pour une profondeur de terrain allant jusqu'à 50 mètres ;

– 45 mètres pour une profondeur de terrain de plus de 50 mètres.

Pour les parcelles bordées de part et d'autre par des voies de desserte, la bande constructible sera calculée conformément aux règles fixées dans le lexique du règlement.

Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, les constructions s'implanteront conformément aux règles fixées dans le lexique du règlement.

Dans la zone UDa

Les constructions, à l'exception de celles destinées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, s'implanteront à l'intérieur d'une bande de 30 mètres mesurée à partir de l'alignement actuel ou futur des voies de desserte.

Pour les parcelles bordées de part et d'autre par des voies de desserte, la bande constructible sera calculée conformément aux règles fixées dans le lexique du règlement.

Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, les constructions s'implanteront conformément aux règles fixées dans le lexique du règlement.

Dans le secteur UDe

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques demeurera identique à celle des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU.

Dans l'ensemble de la zone UD hors secteur UDe

Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics pourront s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer ou en retrait. En cas de retrait celui-ci sera au moins égal à 5 mètres.

Les autres constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer.

Au-delà de la bande constructible, sont uniquement autorisés :

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU, en bon état dans la limite de 5 m supplémentaire ;
- Les annexes n'excédant pas 20 m² de surface de plancher et 3 mètres de hauteur ;
- Les piscines de plein air

Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas les marges réglementées ci-dessus à la date d'approbation du PLU, les extensions des constructions s'implanteront :

- Soit conformément aux règles ci-dessus ;
- Soit dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- Soit au-delà de la bande constructible, dans la limite de 5 mètres supplémentaires.

Dispositions spécifiques applicables aux éléments du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

Les extensions s'implanteront dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à l'alignement des voies.

En cas de clôture protégée, les constructions, s'implanteront soit :

- à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies,
- sur le retrait de l'alignement graphique repéré sur le document graphique

Lorsqu'une clôture protégée ne couvre pas l'ensemble de la limite avec les voies et emprises publiques de l'unité foncière, les règles d'implantation applicables aux clôtures protégées ne s'appliquent qu'aux constructions situées perpendiculairement à celles-ci, les règles générales de la zone restant applicables aux surplus des limites avec les voies et emprises publiques non protégées.

- **Par rapport aux limites séparatives**

Dans l'ensemble de la zone

Les annexes n'excédant pas 3 mètres de hauteur devront s'implanter sur l'une des deux limites séparatives latérales ou en retrait minimum de 2 mètres.

Les piscines enterrées (c'est-à-dire dont la plage ne dépasse pas le niveau du terrain naturel) doivent respecter une marge de recul de 3 mètres minimum au droit des limites séparatives. Cette marge est portée à 5 mètres minimum lorsque leur surface excède 50 m² (surface d'eau et plage incluses).

Les piscines dites « hors sols » ou partiellement « hors sol » doivent respecter une marge de recul de 5 mètres minimum au droit des limites séparatives.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU les extensions des constructions s'implanteront conformément aux règles ci-dessous.

Pour les façades ne respectant pas les marges de recul réglementées ci-dessous, l'extension pourra se faire dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à la limite séparative latérale, et à condition de ne pas créer d'ouverture (à l'exception des jours de souffrance et des portes d'accès pleines à rez-de-chaussée) dans le respect des marges de recul par rapport aux limites séparatives de fond de terrain ci-dessous.

Pour les façades ne respectant pas les marges de recul réglementées ci-dessous par rapport aux limites séparatives de fond de terrain, l'extension pourra se faire uniquement par extension verticale de la construction, et à condition de ne pas créer d'ouverture (à l'exception des jours de souffrance et des portes d'accès pleines à rez-de-chaussée).

Dans l'ensemble de zone UD hors secteurs UDa, UDb, UDe et UDp

Les constructions pourront s'implanter, sur tout ou partie de leur(s) façade(s), sur l'une des deux limites séparatives latérales, la partie de construction de la ou des façade(s) en retrait de la limite séparative devant respecter les marges de recul énoncées ci-après.

Dans l'hypothèse d'une implantation en limite séparative, la façade ou partie de façade implantée en limite séparative sera constituée d'un mur aveugle.

Les constructions devront être implantées en retrait des limites séparatives de fond de terrain.

Toutefois, dans le cas d'un lotissement ou de la construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces derniers s'implanteront en retrait des limites séparatives latérales et de fonds de terrain futures issues du lotissement ou de la division en propriété ou en jouissance, projetée suivant les marges de recul énoncées ci-après.

La marge de recul sera au moins égale à :

- la hauteur de la façade de la construction ($L=H$), avec un minimum de 8 mètres quand $H<8$ mètres, si la façade de la construction comporte des ouvertures ;
- la hauteur de la façade de la construction divisée par deux ($L=H/2$) avec un minimum de 4 mètres quand $H/2<4$ mètres, si la façade est aveugle ou comporte des jours de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée et en cas de construction de terrasse surélevée par rapport au sol naturel.

Dans le secteur UDa, UDp et UDb

Les constructions s'implanteront en retrait des limites séparatives latérales et des autres limites.

La marge de recul sera au moins égale à :

- la hauteur de la façade de la construction ($L=H$), avec un minimum de 8 mètres quand $H<8$ mètres, si la façade de la construction comporte des ouvertures ;

- la hauteur de la façade de la construction divisée par deux ($L=H/2$), avec un minimum de 4 mètres quand $H/2 < 4$ mètres, si la façade est aveugle ou comporte des jours de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée et en cas de construction de terrasse.

Dans le secteur UDC

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives demeurera identique à celle des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU.

- Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Dans l'ensemble de la zone

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

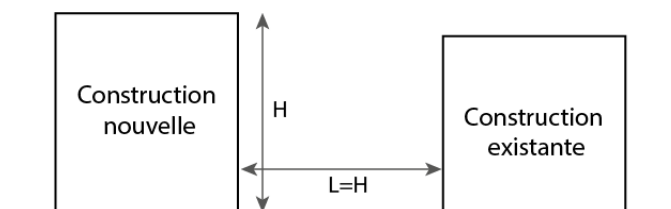
Pour l'extension des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU et ne respectant pas les règles de distance minimales énoncées ci-dessous :

L'extension pourra se réaliser à condition que la distance existante entre les constructions ne soit pas diminuée.

Dans l'ensemble de la zone UD hors secteurs UDb, UDC et UDD

Les constructions implantées sur une même propriété ne pourront être contiguës. Elles devront respecter les marges de recul suivantes au moins égales :

- à la hauteur de la façade ($L=H$), avec un minimum de 8 mètres quand $H < 8$ mètres, si la façade de l'un des bâtiments comporte des ouvertures ;
- à la hauteur de la façade divisée par deux ($L=H/2$), avec un minimum de 4 mètres quand $H/2 < 4$ mètres, si les façades des bâtiments sont aveugles, comportent un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.



Dans le secteur UDb et UDD

Les constructions implantées sur une même propriété ne pourront être contiguës. Elles devront respecter les marges de recul suivantes au moins égales à :

- la hauteur de la façade de la construction ($L=H$), avec un minimum de 8 mètres quand $H < 8$ mètres, si la façade de l'un des bâtiments comporte des ouvertures ;
- la hauteur de la façade de la construction divisée par deux ($L=H/2$) avec un minimum de 4 mètres quand $H/2 < 4$ mètres, si les façades des bâtiments sont aveugles, comportent un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.

Dans le secteur UDC

L'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété demeurera identique à celle des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU.

b. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

En application de l'article R.111-27 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.* »

Les teintes des différents éléments composant les constructions sont choisies dans la palette de couleurs de la Ville de Saint-Germain-en-Laye annexée au présent règlement.

– **Caractéristiques architecturales**

Les différents murs et éléments de toiture d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect. En particulier, les constructions annexes et les extensions seront traitées en harmonie avec la construction principale.

Façades

Aspect général

Afin d'assurer l'harmonie avec les constructions voisines, il sera recherché la reprise d'éléments intéressants de composition et de modénature : étagement, bandeaux, corniches, saillies, lignes de fenêtres, soubassement, etc.

Les conduits de cheminées seront intégrés dans le bâtiment.

Matériaux et couleurs

Les matériaux de façade destinés à être recouverts (de type carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ainsi que tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage seront recouverts d'un enduit ou d'un matériau de parement de qualité.

Les peintures des façades devront s'harmoniser avec les coloris de l'ensemble des bâtiments auquel appartient l'immeuble et son voisinage.

Ouvertures - percements en façade

Les dimensions, le nombre, les proportions ainsi que l'ordonnement des ouvertures en façades devront être en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les portes, y compris les portes de garage, seront d'une grande sobriété de conception et de préférence en bois peint.

Les menuiseries peintes ou teintées doivent être de couleur uniforme.

Dans tous les cas, l'utilisation de matériaux qualitatifs ou naturels sera recherchée : menuiseries de préférence en bois ou métalliques.

Toitures

Aspect général

Les combles et les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures doivent assurer un bon couronnement de la construction et être en harmonie avec celles des bâtiments voisins. Elles font partie intégrante du projet architectural et ne peuvent par conséquent être le strict résultat de l'application des règles d'implantation et de hauteur.

Les sorties des cheminées devront être situées au plus près du faîtage.

Forme et pente

La forme et la pente des toitures devront être adaptées aux matériaux de couverture.

Les pentes de toit supérieures à 75° sont interdites.

Les faibles pentes jusqu'à 20° devront être masquées en façade par un bandeau.

Les toitures terrasses sont admises à condition que les éléments qui s'y rattachent, tels que tuyauterie d'évacuation, édicules, etc., soient bien intégrés dans l'environnement immédiat. Les toitures terrasses seront de préférence végétalisées.

Matériaux

Dans tous les cas, l'utilisation de matériaux qualitatifs et naturels sera recherchée : tuiles plates petit moule (50 au m²) d'aspect vieilles et brunies, ardoise, zinc pré-patiné, verrière.

Ouvertures et percements

Les lucarnes seront à 2 ou 3 versants. Elles seront recouvertes du même matériau que la couverture principale. Les ouvertures en toiture (châssis de toit) restant dans le plan de la toiture (sans saillies) sont autorisées en nombre limité et dès lors qu'elles sont adaptées au style de la construction et s'y intègrent harmonieusement. Leur dimension ne pourra excéder 114 cm x 118 cm et elles seront positionnées verticalement.

Les ouvertures seront placées, sauf justification technique ou esthétique, sur une seule ligne et en respectant une cohérence par rapport aux ouvertures ou aux décors des façades et de la toiture, ainsi qu'avec ceux des constructions voisines.

Dans l'ensemble de la zone UD, hors secteur UDC

Clôtures

En limites des voies et des places publiques

Les clôtures devront faire au maximum 2 mètres de hauteur.

Elles seront composées :

- d'un soubassement en maçonnerie dont la hauteur maximum n'excèdera pas 1/3 de la hauteur totale de la clôture, surmonté d'un couronnement et d'une grille ajourée, composée d'une structure dont le dessin principal ne sera pas horizontal et constituée de sections de dimension réduite ou de lattes successives, doublée ou non d'une haie vive ou occulté par un festonnage métallique,
- ou d'une grille, composée d'une structure dont le dessin principal ne sera pas horizontal, doublée ou non d'une haie vive ou occulté par un festonnage métallique.

En limites séparatives

Les clôtures devront faire au maximum 2 mètres de hauteur.

Elles seront constituées :

- Soit d'une grille ou d'un grillage s'appuyant éventuellement sur un soubassement, doublé d'une haie vive ;
- Soit d'un mur en pierre apparente ou en matériaux recouvert d'un enduit

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*). Les essences doivent être diversifiées (3 a minima), la plantation mono-espèce est interdite. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

Les matériaux destinés à être recouverts (parpaing, carreaux de plâtre, briques creuses, ...) devront être enduits.

Dans le secteur UDC

Clôtures

En bordure des voies et des places publiques

Les clôtures du premier permis de construire devront être préservées ou refaites à l'identique.

En limite séparative

Les clôtures seront constituées de haies végétales doublées ou non d'un grillage.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*). Les essences doivent être diversifiées (3 a minima), la plantation mono-espèce est interdite. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

Dans l'ensemble de la zone UD

Dispositions diverses

Les citernes, les blocs de climatisation, les antennes extérieures, parabolique ou non, et les installations similaires seront intégrées à la construction et ne seront pas préjudiciable à l'esthétique et à l'environnement.

Elles devront en tout état de cause être invisible de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée, auquel cas elles seront implantées à l'emplacement le moins préjudiciable à l'esthétique et à l'environnement.

Les coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres s'intégreront de façon harmonieuse dans la façade de la construction ou dans la composition de la clôture.

Les coffrets des volets roulants devront être situés à l'intérieur de la construction, non visible sur la façade.

Les saillies des toitures et des façades des constructions existantes sont autorisées si elles sont nécessaires à l'implantation de dispositifs destinés à économiser de l'énergie (isolation par extérieur, toitures végétalisées) ou à produire de l'énergie renouvelable.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, situés sur les toitures devront faire l'objet d'un traitement approprié visant à les intégrer à l'architecture du bâtiment.

Les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque seront implantés sur les toitures, selon un motif d'ensemble strictement rectangulaire, et seront de finitions mates.

En cas de toitures à pentes, les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque seront implantés à plat sur la couverture et au plus près de l'égout du toit. Ils ne pourront être implantés sur le brisis des toits à la Mansart.

En cas de toiture terrasse, les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque seront implantés de façon à ne pas dépasser le sommet du garde-corps selon une seule orientation et un seul angle.

– Patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Bâti à protéger

Pour assurer la protection des éléments du patrimoine bâti repérés sur le document graphique pièce n°5.2 et dans le règlement annexe n°5.1.2 du PLU, les prescriptions suivantes leurs sont applicables :

- La démolition des constructions n'est autorisée qu'à condition qu'il s'agisse de cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité et de salubrité ou si cela concerne des stratifications historiques parasites altérant l'image cohérente de l'ensemble bâti.
- La modification ou l'extension des bâtiments ou éléments du patrimoine bâti remarquables est autorisée dès lors qu'elles n'en altèrent pas le caractère et les qualités essentielles ou qu'elles restituent l'esprit de son architecture d'origine ou l'organisation primitive de la parcelle, ou qu'elles répondent à des impératifs d'ordre technique ;

- La modification partielle est autorisée sur certains éléments, sous réserve d'un projet d'ensemble visant la mise en valeur de l'immeuble, et qu'elle s'inscrive dans le sens d'une restauration ou d'une restitution d'éléments disparus ou sous réserve d'une restitution des gabarits et compositions d'origine.
- Les travaux concernant l'adaptation des locaux, afin d'intégrer les normes d'accessibilité, de sécurité et de confort actuels sont autorisés sans toutefois remettre en cause l'image générale du bâtiment ou dénaturer les éléments de modénature ou de décor des façades, sauf à revenir à un état antérieur plus satisfaisant.
- Les travaux d'isolation par l'extérieur ne doivent pas entraîner de modification d'aspect de la construction, de sa modénature et de son décor. Les façades décorées en aplat ou en relief ne pourront recevoir de surépaisseur masquant les décors. Seuls les panneaux plats pourront recevoir une isolation, sans engendrer de surépaisseur autre que celle d'un enduit isolant fibré, au chanvre par exemple.
- Sur les immeubles ne possédant pas de décor mais une modénature simple (entourages de baies plats et bandeaux par exemple) l'isolation par l'extérieur ne peut s'envisager qu'à la condition de reconstituer la modénature existante y compris la corniche et le débord du toit, tels qu'à l'origine. La modénature sera reconstituée en relief, suivant les formes et dimensions d'origine et en respectant les règles de l'art.
- Les reconstructions ou les reconstitutions de façades et de couverture induites par les démolitions partielles d'éléments parasites doivent s'harmoniser avec le bâtiment initial.
- Les constructions nouvelles contiguës ou ajoutées au bâtiment patrimonial doivent s'harmoniser en termes d'implantation, de volumétrie et de hauteur à celui-ci, tout en préservant son rôle de marqueur (l'architecture existante doit rester dominante) sur la parcelle.
- Les travaux doivent respecter les éléments structurants de la morphologie des bâtiments : structure, implantation et volumétrie des constructions, formes de toitures, éléments spécifiques (porches, marquises, bow-windows, balcons, décor extérieur...); s'inscrire dans les principes de composition des façades et toitures : respect de la forme, de l'aspect, des dimensions, des matériaux d'origine des façades, et des toitures ; respect de l'harmonie de la composition des façades, en particulier les positions, formes et proportions des ouvertures ; maintenir les éléments de décors, d'ornement, de ferronnerie et de modénatures.
- Les menuiseries ou ferronneries ne pouvant être restaurées seront remplacées en respectant au mieux les dimensions, profils, compositions et formes des menuiseries ou ferronneries d'origine (ou ceux existant à proximité sur des constructions de même type ou de même époque que le dit élément).
- Les éléments décoratifs de façade, les impostes, les détails architecturaux identitaires et les éléments de mémoire notables (plaques commémoratives, plaques de rues, points altimétriques anciens en fonte, ...) existants devront être conservés et mis en valeur. En cas d'altération profonde, ces motifs et toutes modénatures seront consolidés ou remplacés à l'identique ;
- Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâtiment ;
- Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à leur construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'ils ont subies ;

Clôtures à protéger

Les clôtures repérées sur le document graphique pièce n°5.2 du PLU devront être préservées ou restituées dans leur état et leur composition d'origine.

La création de portail ou de portillon pourra être autorisée sous les conditions suivantes :

- Les largeurs des portails ne pourront excéder 3,50 mètres ;
- Les largeurs des portillons ne pourront excéder 1,20 mètre.

Les portails et portillons inscrits dans ces clôtures seront soit :

- en bois plein sur toute hauteur ;

- en serrurerie avec grille en partie haute.

Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale de la clôture.

Espaces paysagers protégés

Dans les espaces paysagers protégés sont uniquement autorisés sous condition d'un aménagement paysager qualitatif : - Les cheminements piétons et/ou cycles de nature perméable ou végétalisée (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;

- Les aires de jeux et de sports de nature perméable ou végétalisée (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;
- L'aménagement des accès aux constructions, y compris par les véhicules motorisés (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;
- Les annexes à la construction principale n'excédant pas 10 m² d'emprise au sol ;
- les terrasses amovibles de moins de 10 m², n'empêchant pas l'infiltration des eaux dans le sol sous l'emprise de la terrasse.

L'élagage d'entretien, n'impactant pas plus de 1/5 du volume total du houppier dans des proportions équilibrées est autorisé. L'abattage, l'élagage conséquent ou toute autre atteinte à l'intégrité des arbres (racines notamment) sont interdits, sauf en cas de risque pour la sécurité des personnes ou des biens, ou pour des raisons phytosanitaires justifiées. En cas d'abattage, chaque arbre est remplacé par un arbre de développement équivalent.

Toutes les espèces plantées doivent être régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*) et peu exigeantes en eau. Une diversité des essences est recherchée. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

L'implantation de dispositifs d'accueil de la faune (nichoirs, gîtes, abris, hôtels à insectes) est autorisée.

– **Performances énergétiques et environnementales**

Conception bioclimatique

Dans l'ensemble de la zone

Les constructions nouvelles seront, de conception bioclimatique, c'est-à-dire faiblement consommatrices de chauffage, de froid et d'éclairage artificiel, grâce à une prise en compte des conditions environnementales et climatiques locales.

Pour les éléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et repérés sur le document graphique pièce n°5.2 du PLU, l'isolation thermique par l'intérieur sera privilégiée.

Les efforts réalisés se traduisent par un respect de la réglementation thermique en vigueur.

Seules sont concernées par les dispositions qui suivent les typologies de bâtiment soumises à la réglementation thermique en vigueur.

Pour les constructions comportant plusieurs typologies dont parties d'entre elles ne sont pas soumises à la réglementation thermique, les efforts sollicités par le présent règlement ne couvrent que les typologies soumises à la réglementation thermique.

Consommation d'énergie et recours aux énergies renouvelables et de récupération (Cf. Lexique pour le mode de calcul)

Les constructions nouvelles favoriseront systématiquement le recours à des énergies renouvelables et de récupération et/ou le raccordement à un réseau de chaleur. Les constructions nouvelles et les opérations de réhabilitation lourde justifieront d'une consommation inférieure à la consommation conventionnelle d'énergie primaire maximale (Cep max), telle que définie par la réglementation thermique en vigueur, pour les typologies de bâtiment concernées.

En cas de desserte par un réseau de chaleur, le raccordement de toute opération nouvelle à ce réseau de chaleur est obligatoire. Une dérogation est possible si l'opération justifie l'atteinte d'une consommation annuelle d'énergie primaire réglementaire pour le chauffage et l'ECS inférieure à 30 kWhEP/m² pour l'habitat et inférieure à 25 kWhEP/m² pour les autres bâtiments.

Récupération des eaux pluviales

Les constructions neuves doivent intégrer un volume de stockage (cuve, citerne souple, ...) pour la récupération d'eaux pluviales et leur réutilisation : Volume de stockage (en m³) ≥ 0,007 * Surface d'espaces végétalisés (en m²)

Gestion des déchets

Il devra être prévu pour tout type de construction nouvelle ou en cas de réhabilitation complète d'une construction un local ou une aire de stockage spécifique pour les conteneurs de déchets ménagers conformément aux normes fixées par le gestionnaire (cf. annexes du présent règlement).

Pour toute maison individuelle, lorsqu'il est prévu que le ramassage des déchets soit effectué devant la maison, une surface au sol d'au moins 1 m² permettant le positionnement d'au moins deux bacs roulants est identifiable dans les dépendances (abri, garage, ...).

C. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**– Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables*****Dans l'ensemble de la zone***

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient d'imperméabilisation inférieur ou égal à 65% par rapport à la surface totale de l'unité foncière.

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient biotope supérieur ou égal à 0,4.

Dans l'ensemble de la zone hors secteur UDc

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'une surface de pleine terre par rapport à la surface totale de l'unité foncière supérieure ou égale à 50%.

Dans le secteur UDc

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'une surface de pleine terre par rapport à la surface totale de l'unité foncière supérieure ou égale à 30%.

– Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Les espaces libres doivent être plantés et entretenus. Ils devront comporter au moins un arbre (parmi les essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement) par tranche entamée de 100 m².

La plantation d'espèces envahissantes est proscrite. La plantation d'espèces allergènes est déconseillée.

Il est recommandé de privilégier la plantation de plantes indigènes adaptées au sol et au climat de la région parisienne et de diversifier les strates de végétation (végétation basse, arbustive et arborée).

Dans le cas où des aménagements autorisés (assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt) sont réalisés dans les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, ils doivent présenter une valeur écologique élevée :

- Les coupes sont autorisées pour maintenir ou conforter une lisière étagée.
- Les essences plantées sont régionales et adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*). La plantation d'espèces envahissantes est interdite.
- Les aménagements, en particulier les cheminements, sont perméables.

Aires de stationnement :

Les surfaces réservées au stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager composé de haies et plantes arbustives. Elles seront de préférence végétalisées.

Avant tout rejet des eaux pluviales des parcs de stationnement et des voies de circulation dans le réseau public d'eaux pluviales, il sera installé un système de dégraissage des eaux ainsi qu'un dessableur - débourbeur.

Les aires de stationnement de plus de 6 véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre pour 3 places.

Les aires de stationnement supérieures à 1000 m² seront divisées par des rangées d'arbres, des haies vives, afin d'en améliorer l'aspect, de réduire les nuisances et d'assurer une meilleure intégration dans l'espace environnant.

Les parkings souterrains avec dalle aménagée doivent être recouverts d'une épaisseur minimum de 0,50 mètres de terre végétale et plantés.

– **Sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23**

Les arbres remarquables

L'abattage des arbres remarquables est interdit sauf en cas d'état sanitaire dégradé ou de risque avéré pour la sécurité des biens ou des personnes, avec compensation par un ou plusieurs arbres déjà formés (minimum 3m de hauteur), en nombre équivalent au nombre d'arbres abattus, sur la même unité foncière, d'essence similaire ou de même développement (Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement).

Les travaux au pied d'un arbre remarquable ou d'un bouquet d'arbres sont interdits sur une surface délimitée par la projection au sol du houppier ou à minima un rayon de 10m depuis le centre de l'arbre. Toutefois la création de voirie perméable, ne portant pas atteinte au système racinaire est autorisée ainsi que des travaux d'aménagement de l'espace public et de desserte par les réseaux, dans la mesure où ils ne nuisent pas à la survie de l'arbre remarquable et n'altèrent pas sa qualité sanitaire.

Les alignements d'arbres

Les alignements d'arbres repérés aux documents graphiques seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement) et peu exigeantes en eau. Une diversité des essences est recherchée. La plantation d'espèces envahissantes est interdite. Leur abattage et leur remplacement sera autorisé pour des raisons phytosanitaires ou de dangerosité.

Les espaces paysagers protégés

Toutes les surfaces en pleine terre sont conservées, avec une logique de continuité herbacée au sol.

L'élagage d'entretien, n'impactant pas plus de 1/5 du volume total du houppier dans des proportions équilibrées est autorisé. L'abattage, l'élagage conséquent ou toute autre atteinte à l'intégrité des arbres (racines notamment) sont interdits, sauf en cas de risque pour la sécurité des personnes ou des biens, ou pour des raisons phytosanitaires justifiées. En cas d'abattage, chaque arbre est remplacé par un arbre de développement équivalent.

Toutes les espèces plantées doivent être régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement) et peu exigeantes en eau. Une diversité des essences est recherchée. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

Aucune construction n'est autorisée, sauf celles à usage de stockage d'outillage (emprise au sol maximale de 5 m²).

L'implantation de dispositifs d'accueil de la faune (nichoirs, gîtes, abris, hôtels à insectes) est autorisée.

– **Espaces Boisés Classés**

Le classement au titre des espaces boisés classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

– **Eaux pluviales et de ruissellement**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement total des eaux pluviales dans le réseau public collectant ces eaux en cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

– **Clôtures**

Toute nouvelle clôture devra être de type « petite faune », c'est-à-dire être susceptible de laisser passer la petite faune terrestre (type hérisson). Les clôtures présenteront pour cela, a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15 x 15 cm située au moins tous les 10 mètres le long de la clôture.

d. STATIONNEMENT

Les aires réservées au stationnement des véhicules motorisés doivent correspondre aux besoins des constructions, des installations ou des aménagements admis dans la zone, selon les règles fixées pour chaque catégorie de construction, et être réalisées en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération, ou dans son environnement immédiat, hormis impossibilité technique prévue par les dispositions de l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour les véhicules motorisés :

- Toute construction nouvelle,
- Toute installation ou aménagement nouveau,
- Tout changement de destination ou de sous-destination susceptible de générer des besoins nouveaux, qu'ils soient soumis ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute évolution entraînant une augmentation de surface de plancher de plus de 15 m² susceptible de générer une nouvelle tranche au regard des normes de stationnement par rapport à la situation initiale, qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute évolution entraînant la création d'un ou plusieurs logements ou d'une ou plusieurs chambres, pour la destination "habitation" et pour les sous-destinations "hôtels", "autres hébergements touristiques" et "établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale", qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme.

Pour les constructions existantes à la date en vigueur du PLU, en bon état, il n'est pas demandé de places de stationnement supplémentaires, sauf dans les cas explicités ci-avant. Dans ces cas, le nombre de places de stationnement exigibles correspondra à la différence entre celui qu'impose la situation nouvelle et celui requis par la situation initiale.

Modalités de calcul du nombre de place exigibles :

Pour les catégories de constructions dont les besoins sont fixés par tranche, le calcul se fait par tranche entière entamée, ainsi lorsqu'il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher (SDP), le nombre de places exigibles, pour une opération de 60 m² de surface de plancher (SDP), est de deux places.

Le calcul du nombre de places exigibles, pour chaque catégorie de construction, sera, dans tous les cas, arrondi à l'unité supérieure.

Caractéristiques des places de stationnement pour les véhicules motorisés :

Les dimensions des places seront au minimum de :

- 5,00 mètres x 2,40 mètres (libre de tout obstacle) + 5,00 mètres de dégagement,
- 5,00 mètres x 3,30 mètres (libre de tout obstacle) + 5,00 mètres de dégagement pour les personnes à mobilité réduite).

Les places de stationnement commandées ne sont pas autorisées, à l'exception des constructions ne comprenant pas plus de 3 logements. Dans ce cas, il n'est pas demandé de dégagement.

A partir de 5 places exigibles, 50 % des places exigibles devront être closes et couvertes (réalisées dans le volume de la construction ou dans une construction annexe).

Toute place non couverte doit être traitée de manière perméable.

L'accès aux places de stationnement doit se faire depuis l'intérieur de la propriété et non directement à partir de la voie publique. Il n'est autorisé qu'un seul accès par unité foncière, lorsque le linéaire de façade sur la voie est inférieur à 30 mètres. Au-delà de 30 mètres, deux accès sont autorisés.

Normes de stationnement des véhicules motorisés :

Destination	Sous destination	Hors périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte	Périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte	
Habitation	Logement	Studio : 1 place T2 et + : 2 places 1 place par logement locatif financé par l'Etat (LLS, LLI)	1 place par logement 0,5 place par logement locatif financé par l'Etat (LLS, LLI)	
	Hébergement			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 40 m ² de SDP	1 place par tranche de 40 m ² de SDP	
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques			
	Cinéma			
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 45 m ² de SDP	1 place par tranche de 55 m ² de SDP	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 45 m ² de SDP	1 place par tranche de 55 m ² de SDP	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Enseignement : 1er degré : 1 place par classe 2nd degré : 2 places par classe supérieur : 8 places par classe	Enseignement : 1er degré : 1 place par classe 2nd degré : 2 places par classe supérieur : 8 places par classe	Enseignement : 1er degré : 1 place par classe 2nd degré : 2 places par classe supérieur : 8 places par classe
		Etablissement sanitaire et social : 1 place pour 3 chambres	Etablissement sanitaire et social : 1 place pour 3 chambres	Etablissement sanitaire et social : 1 place pour 3 chambres
		Etablissements destinés à la petite enfance : 1 place par niveau d'âge	Etablissements destinés à la petite enfance : 1 place par niveau d'âge	Etablissements destinés à la petite enfance : 1 place par niveau d'âge
	Salles d'art et de spectacles			Il n'est pas imposé de places de stationnement pour les locaux annexes ou accessoires aux activités des sous-destinations ci-dessus.
	Équipements sportifs	1 place par tranche de 50 personnes *	1 place par tranche de 100 personnes *	
Autres équipements recevant du public	1 place par tranche de 10 personnes *	1 place par tranche de 20 personnes *		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureaux	1 place par tranche de 55 m ² de SDP	1 place par tranche de 55 m ² de SDP avec une norme plafond imposée de 1 place par tranche de 45 m ² de SDP	
	Centre de congrès et d'exposition			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			

* Comptabilisés à partir de l'effectif maximum susceptible d'être admis simultanément dans l'établissement recevant du public.

Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour les vélos :

- Toute construction nouvelle à destination ou sous destination de :
 - Habitation comportant plus de trois logements,
 - Bureaux,
 - Activité de services d'une surface de plancher de plus de 150 m²,
 - Établissements d'enseignement de santé et d'action sociale,
- Toute extension ou évolution de la construction entraînant une augmentation de surface de plancher de plus de 100 m² susceptible de générer une nouvelle tranche au regard des normes de stationnement par rapport à la situation initiale, qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute extension d'une construction existante entraînant la création d'un ou plusieurs logements ou d'une ou plusieurs chambres, pour la destination "habitation" et pour la sous-destination "établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale", qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme.

Pour les constructions existantes à la date en vigueur du PLU, en bon état, il n'est pas demandé de places de stationnement supplémentaires pour les vélos, sauf dans les cas explicités ci-avant. Dans ces cas, le nombre de places de stationnement exigibles correspondra à la différence entre celui qu'impose la situation nouvelle et celui requis par la situation initiale.

Modalités de calcul du nombre de place exigibles :

Pour les catégories de constructions dont les besoins sont fixés par tranche, le calcul se fait par tranche entière entamée.

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Normes de stationnement des vélos :

	Norme plancher
Habitat collectif	<p><u>Logements jusqu'à deux pièces principales :</u> 0,75 m² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m²)</p> <p><u>Logements de plus de deux pièces principales :</u> 1,5 m² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m²)</p>
Bureau	1,5 m ² minimum pour 100 m ² de SDP
Commerces et activités de service	1 place pour 10 employés
Equipement publics ou d'intérêt collectif	<p><u>Equipements publics :</u> 1 place pour 10 employés</p> <p><u>Établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Écoles primaires : 1 place minimum pour 8 à 12 élèves - Collèges et lycées : 1 place minimum pour 3 à 5 élèves - Universités et autres : 1 place minimum pour 3 à 5 étudiants
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1,5 place pour 10 salariés accueillis simultanément dans le bâtiment (sur déclaration du maître d'ouvrage)

3. **ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX**

a. **DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

– **Accès et voiries**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et de l'enlèvement des ordures ménagères.

La longueur des voies privées en impasse et des accès particuliers, cumulée, ne peut excéder 50 mètres.

Par ailleurs, les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sauf si l'impasse n'assure la desserte que d'une construction individuelle.

Les cheminements à protéger au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme et repérés sur les documents graphiques sont à conserver.

b. **DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau d'alimentation en eau potable, au réseau d'assainissement en système séparatif selon les dispositions de schéma d'assainissement en vigueur, ainsi qu'au réseau de distribution d'énergie, de télécommunication et de communications électroniques.

Tous ces raccordements s'effectueront en souterrain.

– **Maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement**

Toute opération nouvelle doit respecter un rejet au réseau d'assainissement limité à 1 L/s.ha pour une pluie décennale.

Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les dispositions du schéma directeur d'assainissement en vigueur.

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UE

Extrait du rapport de présentation : [Cf. justification complète dans le Rapport de Présentation – Pièce n°2.2 du présent PLU]

« **La zone UE** correspond aux zones d'activités de Saint-Germain-en-Laye. Elle a vocation à accueillir des activités économiques ainsi que des équipements structurants spécifiques qui ne peuvent trouver leur place dans le tissu urbain traditionnel en raison de la nature de leur activité et/ou de l'importance de leur emprise. [...] »

Elle comprend deux secteurs :

- Le **secteur UEa** qui correspond à la station d'épuration Seine Aval et à ses zones d'exploitation [...] ;
- Le **secteur UEb** qui correspond au site de l'ancienne gare de triage d'Achères Grand Cormier comprend notamment une gare-voyageurs du RER A. [...] ce secteur est couvert par une servitude de périmètre d'attente au titre du 5° de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, pour une durée de 5 ans, pour permettre de mener une étude d'opportunité sur son possible aménagement en zone d'activités tout en préservant sa vocation ferroviaire.
- Le **secteur UEc** qui correspond à l'emprise de la future déchetterie intercommunale

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

a. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dans l'ensemble de la zone, hors secteurs UEa, UEb et UEc

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites, ou autorisées sous condition sont déclinées dans le tableau suivant.

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement			X ¹
	Hébergement			X ²
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels			X ³
	Autres hébergements touristiques			X ³
	Cinéma		X	

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X ⁴
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X ⁴
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X ⁴
	Salle d'art et de spectacles			X ⁴
	Equipements sportifs			X ⁴
	Autres équipements recevant du public			X ⁴
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X ⁴
	Entrepôt			X ⁴
	Bureau			X ⁴
	Centre de congrès et d'exposition			X ⁴

Conditions relatives aux sous-destinations autorisées sous conditions (cf. Tableau ci-dessus) :

X¹ : A condition qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence est indispensable à la direction, à l'exploitation ou au gardiennage du site et à l'exception d'habitation légère de loisirs constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (caravanes, yourtes, ...).

X² : A l'exception de l'hébergement d'urgence.

X³ : A l'exception des constructions et aménagement nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et à l'accueil des caravanes.

X⁴ : Est autorisée la construction et l'implantation d'installations classées soumises à déclaration ou à enregistrement, nécessaires aux besoins de la population, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et la sécurité, et n'apportent pas une gêne excédant les inconvénients normaux du voisinage.

Est autorisée l'extension et l'aménagement d'activités ou d'installations classées existantes, si les deux conditions suivantes sont respectées :

- l'activité ou l'installation existante n'apporte aucune nuisance au voisinage et, s'il y a des nuisances, le nouveau projet comporte des dispositions susceptibles de les faire disparaître ou de les réduire de façon significative,
- le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits, afin de mieux les intégrer à l'environnement.

Sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et la sécurité, et n'apportent pas une gêne excédant les inconvénients normaux du voisinage.

Les installations classées soumises à autorisation sont interdites.

Dans le secteur UEa

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites, ou autorisées sous condition sont déclinées dans le tableau suivant.

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement			X ¹
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X ²
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X ²
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X ²
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		
Entrepôt				X ²
Bureau				X ²
Centre de congrès et d'exposition			X	

Conditions relatives aux sous-destinations autorisées sous conditions (cf. Tableau ci-dessus) :

X¹ : A condition qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence est indispensable à la direction, à l'exploitation ou au gardiennage du site et à l'exception d'habitation légère de loisirs constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (caravanes, yourtes, ...).

X² : Est autorisée la création d'installations classées liées aux activités de la Station d'Épuration Seine Aval.

Dans le secteur UEb

Toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions et installations techniques nécessaires à l'activité ferroviaire.

Pour les autres constructions, seule l'extension des constructions existantes est autorisée et ce, pour une durée de 5 ans à partir de la date d'approbation du PLU dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, à condition que :

- elle ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du présent PLU pour les bâtiments destinés aux activités ferroviaires,
- elle ne dépasse pas 5% de la surface de plancher existante à l'approbation du présent PLU pour les autres destinations

Est autorisée l'extension et l'aménagement d'activités ou d'installations classées existantes, si les deux conditions suivantes sont respectées :

- l'activité ou l'installation existante n'apporte aucune nuisance au voisinage et, s'il y a des nuisances, le nouveau projet comporte des dispositions susceptibles de les faire disparaître ou de les réduire de façon significative,
- le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits, afin de mieux les intégrer à l'environnement.

Sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et la sécurité, et n'apportent pas une gêne excédant les inconvénients normaux du voisinage.

Dans le secteur UEc

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites, ou autorisées sous condition sont déclinées dans le tableau suivant.

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X ²

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X ²
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X ²
	Entrepôt			X ²
	Bureau			X ²
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Conditions relatives aux sous-destinations autorisées sous conditions (cf. Tableau ci-dessus) :

X² : Est autorisée la création d'installations classées ICPE soumises à autorisation à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité, et n'apportent pas une gêne excédant les inconvénients normaux du voisinage, liées aux activités de la future déchèterie.

b. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

a. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

– Emprise au sol des constructions

Dans l'ensemble de la zone

Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU qui ne respectent pas l'emprise au sol réglementée ci-dessous sont autorisés à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée.

Dans l'ensemble de la zone UE hors secteurs UEa et UEb

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% maximum de la superficie totale des terrains.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Dans les secteurs UEa et UEb

Il n'est pas fixé de règle.

– Hauteur des constructions

Dans l'ensemble de la zone

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics ne peut excéder 21 mètres maximum.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique... peuvent faire l'objet d'un dépassement de hauteur.

Dispositions spécifiques applicables aux éléments du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

La hauteur d'un bâtiment protégé existant ne pourra pas être modifiée. Cette hauteur maximale s'impose à tous travaux d'extension sur le bâtiment protégé et à toute nouvelle construction sur la même unité foncière.

En cas de mitoyenneté avec une unité foncière sur laquelle est implanté un bâti protégé, dans une bande linéaire de 5 mètres comptée à partir et tout au long de la limite séparative contiguë avec cette unité foncière, la hauteur maximale de la construction nouvelle ou de l'extension, sous réserve de l'application des règles de hauteur ci-dessous, est limitée à une hauteur correspondant à un niveau supplémentaire de 3 mètres par rapport à la hauteur du bâtiment protégé calculée par référence à l'égout du toit. Au-delà de cette bande, la construction nouvelle ou l'extension est fixée conformément aux règles de hauteur de la zone.

Cette règle ne s'applique pas dans les orientations d'aménagement et de programmation présentées en pièce n°4 du dossier de PLU.

Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

- soit la hauteur de l'extension respecte la règle ci-dessous ;
- soit la hauteur de la construction existante est supérieure à la hauteur autorisée, dans ce cas, la hauteur de l'extension peut-être la même que celle de la construction existante.

Dans l'ensemble de la zone UE, hors secteurs UEa et UEb

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 12 mètres.

Dans le secteur UEa

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 18 mètres à l'égout et 21 mètres au faîtage.

La hauteur des dispositifs techniques (antennes, cheminées, ...) ne peut excéder 25 mètres.

Dans le secteur UEb

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 10 mètres.

La hauteur des dispositifs techniques (antennes, cheminées, ...) ne peut excéder 25 mètres.

– **Implantation des constructions**

Dans la bande de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares repérée sur les documents graphiques du règlement (*pièce n°5.2 du PLU*) :

Toute urbanisation en direction du massif est proscrite.

• **Par rapport aux voies et emprises publiques**

Dans l'ensemble de la zone

Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas les marges réglementées ci-dessous à la date d'approbation du PLU, les extensions des constructions s'implanteront :

- Soit dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- Soit conformément aux règles ci-dessous ;

Dispositions spécifiques applicables aux éléments du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

Les extensions s'implanteront dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à l'alignement des voies.

En cas de clôtures protégées, les constructions s'implanteront soit :

- à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies ;
- sur le retrait de l'alignement graphique repéré sur le document graphique.

Lorsqu'une clôture protégée ne couvre pas l'ensemble de la limite avec les voies et emprises publiques de l'unité foncière, les règles d'implantation applicables aux clôtures protégées ne s'appliquent qu'aux constructions situées perpendiculairement à celles-ci, les règles générales de la zone restant applicables aux surplus des limites avec les voies et emprises publiques non protégées.

Dans l'ensemble de la zone UE, hors secteurs UEa, UEb et UEc

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer, ou en retrait avec un minimum de 4 mètres.

Dispositions spécifiques aux abords de l'autoroute A14, en dehors des espaces urbanisés :

Toute construction devra s'implanter en retrait des voies et emprises publiques, à une distance de l'alignement de 100 mètres minimum. L'interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Dans le secteur UEa

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Dans le secteur UEb

Les constructions doivent être implantées en retrait des voies et emprises publiques avec un minimum de 6 mètres. Dispositions spécifiques aux abords de la voie RN184, classée en voie à grande circulation :

Toute construction devra s'implanter en retrait des voies et emprises publiques, à une distance de l'alignement de 75 mètres minimum. L'interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Par rapport à l'emprise des voies ferrées :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres.

Dans le secteur UEc

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics

- **Par rapport aux limites séparatives**

Dans l'ensemble de la zone

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU les extensions des constructions s'implanteront conformément aux règles ci-dessous.

Pour les façades ne respectant pas les marges de recul réglementées ci-dessous, l'extension pourra se faire dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport aux limites séparatives latérales, et à condition de ne pas créer d'ouverture (à l'exception des jours de souffrance et des portes d'accès pleines à rez-de-chaussée) dans le respect des marges de recul par rapport aux limites séparatives de fond de terrain ci-dessous.

Pour les façades ne respectant pas les marges de recul réglementées ci-dessous par rapport aux limites séparatives de fond de terrain, l'extension pourra se faire uniquement par extension verticale de la construction, et à condition de ne pas créer d'ouverture (à l'exception des jours de souffrance et des portes d'accès pleines à rez-de-chaussée).

Dans l'ensemble de la zone UE, hors secteurs UEa, UEb et UEc

Les constructions s'implanteront, sur tout ou partie de leur(s) façade(s), sur les limites séparatives latérales ou en retrait, la partie de construction de la ou des façade(s) en retrait de la limite séparative devant respecter les marges de recul énoncées ci-après. Elles s'implanteront en retrait des autres limites séparatives.

Dans l'hypothèse d'une implantation en limite séparative, la façade ou partie de façade implantée en limite séparative sera constituée d'un mur aveugle.

En cas de retrait, la marge de recul sera au moins égale :

- à la hauteur de la façade de la construction ($L=H$), avec un minimum de 8 mètres quand $H<8$ mètres, si la façade de la construction comporte des ouvertures ;
- à la hauteur de la façade de la construction divisée par deux ($L=H/2$), avec un minimum de 4 mètres quand $H/2<4$ mètres, si la façade est aveugle, comporte un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.

Dans le secteur UEa

Les constructions s'implanteront en retrait des limites séparatives.

La marge de recul sera au moins égale à :

- la hauteur de la façade de la construction ($L=H$), avec un minimum de 8 mètres quand $H<8$ mètres, si la façade de la construction comporte des ouvertures ;
- la hauteur de la façade de la construction divisée par deux ($L=H/2$) avec un minimum de 4 mètres quand $H/2<4$ mètres, si la façade est aveugle, comporte des jours de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée et en cas de construction de terrasse.

Dans le secteur UEb

Il n'est pas fixé de règle.

Dans le secteur UEc

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics

- **Par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Dans l'ensemble de la zone

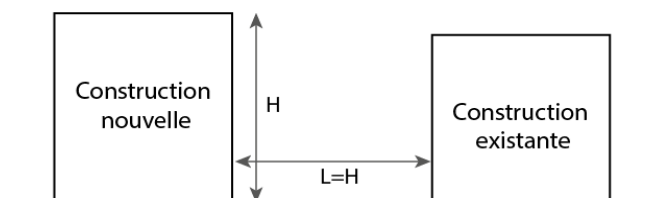
Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU et ne respectant pas les règles de distances minimales énoncées ci-dessous :

L'extension pourra se réaliser à condition que la distance existante entre les constructions ne soit pas diminuée, et à condition de ne pas créer d'ouverture (à l'exception des jours de souffrance et portes d'accès pleines à rez-de-chaussée).

Dans l'ensemble de la zone UE, hors secteurs UEa et UEb

Les constructions implantées sur une même propriété ne pourront être contiguës. Elles devront respecter les marges de recul suivantes au moins égales :

- à la hauteur de la façade ($L=H$), avec un minimum de 8 mètres quand $H<8$ mètres, si la façade de l'un des bâtiments comporte des ouvertures ;
- à la hauteur de la façade divisée par deux ($L=H/2$), avec un minimum de 4 mètres quand $H/2<4$ mètres, si les façades des bâtiments sont aveugles, comportent un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.



Dans le secteur UEa

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété respectera les marges de recul minimales suivantes entre tous points des bâtiments en regard :

- la hauteur de la façade de la construction ($L=H$), avec un minimum de 8 mètres quand $H<8$ mètres, si la façade de l'un des bâtiments comporte des ouvertures ;
- la hauteur de la façade de la construction divisée par deux ($L=H/2$) avec un minimum de 4 mètres quand $H/2<4$ mètres, si les façades des bâtiments sont aveugles, comportent un jour de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.

Ces dispositions ne sont pas applicables s'agissant des installations techniques dont la proximité est requise pour assurer le bon fonctionnement des installations.

Dans le secteur UEb

Il n'est pas fixé de règle.

b. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

En application de l'article R.111-27 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.* »

– **Caractéristiques architecturales**

Les différents murs et éléments de toiture d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

Façades

Matériaux et couleurs

Les matériaux de façade destinés à être recouverts (de type carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ainsi que tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage seront recouverts d'un enduit ou d'un matériau de parement de qualité.

Les peintures des façades devront s'harmoniser avec les coloris de l'ensemble des bâtiments auquel appartient l'immeuble et son voisinage.

Ouvertures - percements en façade

Les dimensions, le nombre, les proportions ainsi que l'ordonnement des ouvertures en façades devront être en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les menuiseries peintes ou teintées doivent être de couleur uniforme.

Dans tous les cas, l'utilisation de matériaux qualitatifs ou naturels sera recherchée : menuiseries de préférence en bois ou métalliques.

Toitures

Aspect général

Les combles et les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures doivent assurer un bon couronnement de la construction et être en harmonie avec celles des bâtiments voisins. Elles font partie intégrante du projet architectural et ne peuvent par conséquent être le strict résultat de l'application des règles d'implantation et de hauteur.

Les sorties des cheminées devront être situées au plus près du faîtage.

Forme et pente

La forme et la pente des toitures devront être adaptées aux matériaux de couverture.

Les pentes de toit supérieures à 75° sont interdites.

Les faibles pentes jusqu'à 20° devront être masquées en façade par un bandeau.

Les toitures terrasses sont admises à condition que les éléments qui s'y rattachent, tels que tuyauterie d'évacuation, édicules, etc., soient bien intégrés dans l'environnement immédiat. Les toitures terrasses seront de préférence végétalisées.

Ouvertures et percements

Les ouvertures en toiture (châssis de toit) restant dans le plan de la toiture (sans saillies) sont autorisées en nombre limité et dès lors qu'elles sont adaptées au style de la construction et s'y intègrent harmonieusement. Leur dimension ne pourra excéder 78 cm x 98 cm et elles seront positionnées verticalement.

Les ouvertures seront placées, sauf justification technique ou esthétique, sur une seule ligne et en respectant une cohérence par rapport aux ouvertures ou aux décors des façades et de la toiture, ainsi qu'avec ceux des constructions voisines.

Clôtures

En limites des voies et des places publiques

Les clôtures devront faire au maximum 2 mètres de hauteur.

Elles seront composées :

- d'un soubassement en maçonnerie, dont la hauteur maximum n'excèdera pas 1/3 de la hauteur totale de la clôture, surmonté d'un couronnement et d'une grille ajourée, composée d'une structure dont le dessin principal ne sera pas horizontal et constituée de sections de dimension réduite ou de lattes successives, doublée ou non d'une haie vive ou occulté par un festonnage métallique,
- ou d'une grille, composée d'une structure dont le dessin principal ne sera pas horizontal, doublée ou non d'une haie vive ou occulté par un festonnage métallique.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (Cf. *la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*). Les essences doivent être diversifiées (3 a minima), la plantation mono-espèce est interdite. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

En limites séparatives

Les clôtures devront faire au maximum 2 mètres de hauteur.

Les clôtures seront constituées d'une grille ou d'un grillage s'appuyant éventuellement sur un soubassement, doublé d'une haie vive.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*). Les essences doivent être diversifiées (3 a minima), la plantation mono-espèce est interdite. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

Les matériaux destinés à être recouverts (parpaing, carreaux de plâtre, briques creuses, ...) devront être enduits.

Dispositions diverses

Les citernes, les blocs de climatisation, les antennes extérieures, parabolique ou non, et les installations similaires seront intégrées à la construction et ne seront pas préjudiciable à l'esthétique et à l'environnement.

Elles devront en tout état de cause être invisible de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée, auquel cas elles seront implantées à l'emplacement le moins préjudiciable à l'esthétique et à l'environnement.

Sur les bâtiments collectifs, les antennes individuelles sont proscrites, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres s'intégreront de façon harmonieuse dans la façade de la construction ou dans la composition de la clôture.

Les coffrets des volets roulants devront être situés à l'intérieur de la construction, non visible sur la façade.

Les saillies des toitures et des façades des constructions existantes sont autorisées si elles sont nécessaires à l'implantation de dispositifs destinés à économiser de l'énergie (isolation par extérieur, toitures végétalisées) ou à produire de l'énergie renouvelable.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, situés sur les toitures devront faire l'objet d'un traitement approprié visant à les intégrer à l'architecture du bâtiment.

Les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque seront implantés sur les toitures, selon un motif d'ensemble strictement rectangulaire, et seront de finitions mates.

En cas de toitures à pentes, les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque seront implantés à plat sur la couverture et au plus près de l'égout du toit. Ils ne pourront être implantés sur le brisis des toits à la Mansart.

En cas de toiture terrasse, les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque seront implantés de façon à ne pas dépasser le sommet du garde-corps selon une seule orientation et un seul angle.

– Patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Bâti à protéger

Pour assurer la protection des éléments du patrimoine bâti repérés sur le document graphique pièce n°5.2 et dans le règlement annexe n°5.1.2 du PLU, les prescriptions suivantes leurs sont applicables :

- La démolition des constructions n'est autorisée qu'à condition qu'il s'agisse de cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité et de salubrité ou si cela concerne des stratifications historiques parasites altérant l'image cohérente de l'ensemble bâti.
- La modification ou l'extension des bâtiments ou éléments du patrimoine bâti remarquables est autorisée dès lors qu'elles n'en altèrent pas le caractère et les qualités essentielles ou qu'elles restituent l'esprit de son architecture d'origine ou l'organisation primitive de la parcelle, ou qu'elles répondent à des impératifs d'ordre technique ;
- La modification partielle est autorisée sur certains éléments, sous réserve d'un projet d'ensemble visant la mise en valeur de l'immeuble, et qu'elle s'inscrive dans le sens d'une restauration ou d'une restitution d'éléments disparus ou sous réserve d'une restitution des gabarits et compositions d'origine.
- Les travaux concernant l'adaptation des locaux, afin d'intégrer les normes d'accessibilité, de sécurité et de confort actuels sont autorisés sans toutefois remettre en cause l'image générale du bâtiment ou dénaturer les éléments de modénature ou de décor des façades, sauf à revenir à un état antérieur plus satisfaisant.

- Les travaux d'isolation par l'extérieur ne doivent pas entraîner de modification d'aspect de la construction, de sa modénature et de son décor. Les façades décorées en aplat ou en relief ne pourront recevoir de surépaisseur masquant les décors. Seuls les panneaux plats pourront recevoir une isolation, sans engendrer de surépaisseur autre que celle d'un enduit isolant fibré, au chanvre par exemple.
- Sur les immeubles ne possédant pas de décor mais une modénature simple (entourages de baies plats et bandeaux par exemple) l'isolation par l'extérieur ne peut s'envisager qu'à la condition de reconstituer la modénature existante y compris la corniche et le débord du toit, tels qu'à l'origine. La modénature sera reconstituée en relief, suivant les formes et dimensions d'origine et en respectant les règles de l'art.
- Les reconstructions ou les reconstitutions de façades et de couverture induites par les démolitions partielles d'éléments parasites doivent s'harmoniser avec le bâtiment initial.
- Les constructions nouvelles contiguës ou ajoutées au bâtiment patrimonial doivent s'harmoniser en termes d'implantation, de volumétrie et de hauteur à celui-ci, tout en préservant son rôle de marqueur (l'architecture existante doit rester dominante) sur la parcelle.
- Les travaux doivent respecter les éléments structurants de la morphologie des bâtiments : structure, implantation et volumétrie des constructions, formes de toitures, éléments spécifiques (porches, marquises, bow-windows, balcons, décor extérieur...); s'inscrire dans les principes de composition des façades et toitures : respect de la forme, de l'aspect, des dimensions, des matériaux d'origine des façades, et des toitures ; respect de l'harmonie de la composition des façades, en particulier les positions, formes et proportions des ouvertures ; maintenir les éléments de décors, d'ornement, de ferronnerie et de modénatures.
- Les menuiseries ou ferronneries ne pouvant être restaurées seront remplacées en respectant au mieux les dimensions, profils, compositions et formes des menuiseries ou ferronneries d'origine (ou ceux existant à proximité sur des constructions de même type ou de même époque que le dit élément).
- Les éléments décoratifs de façade, les impostes, les détails architecturaux identitaires et les éléments de mémoire notables (plaques commémoratives, plaques de rues, points altimétriques anciens en fonte, ...) existants devront être conservés et mis en valeur. En cas d'altération profonde, ces motifs et toutes modénatures seront consolidés ou remplacés à l'identique ;
- Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâtiment ;
- Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à leur construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'ils ont subies ;

Clôtures à protéger

Les clôtures repérées sur le document graphique pièce n°5.2 du PLU devront être préservées ou restituées dans leur état et leur composition d'origine.

Les portails et portillons inscrits dans ces clôtures seront soit :

- en bois plein sur toute hauteur ;
- en serrurerie avec grille en partie haute.

La création de portail ou de portillon pourra être autorisée sous les conditions suivantes :

- Les largeurs des portails ne pourront excéder 3,50 mètres ;
- Les largeurs des portillons ne pourront excéder 1,20 mètre.

Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale de la clôture.

Espaces paysagers protégés

Dans les espaces paysagers protégés sont uniquement autorisés sous condition d'un aménagement paysager qualitatif :

- Les cheminements piétons et/ou cycles de nature perméable ou végétalisée (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;
- Les aires de jeux et de sports de nature perméable ou végétalisée (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;
- L'aménagement des accès aux constructions, y compris par les véhicules motorisés (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;
- Les annexes à la construction principale n'excédant pas 10 m² d'emprise au sol ;
- les terrasses amovibles de moins de 10 m², n'empêchant pas l'infiltration des eaux dans le sol sous l'emprise de la terrasse.

L'élagage d'entretien, n'impactant pas plus de 1/5 du volume total du houppier dans des proportions équilibrées est autorisé. L'abattage, l'élagage conséquent ou toute autre atteinte à l'intégrité des arbres (racines notamment) sont interdits, sauf en cas de risque pour la sécurité des personnes ou des biens, ou pour des raisons phytosanitaires justifiées. En cas d'abattage, chaque arbre est remplacé par un arbre de développement équivalent.

Toutes les espèces plantées doivent être régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*) et peu exigeantes en eau. Une diversité des essences est recherchée. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

L'implantation de dispositifs d'accueil de la faune (nichoirs, gîtes, abris, hôtels à insectes) est autorisée.

– **Performances énergétiques et environnementales**

Conception bioclimatique

Les constructions nouvelles seront, de conception bioclimatique, c'est-à-dire faiblement consommatrices de chauffage, de froid et d'éclairage artificiel, grâce à une prise en compte des conditions environnementales et climatiques locales.

Les efforts réalisés se traduisent par un respect de la réglementation thermique en vigueur.

Seules sont concernées par les dispositions qui suivent les typologies de bâtiment soumises à la réglementation thermique en vigueur.

Pour les constructions comportant plusieurs typologies dont parties d'entre elles ne sont pas soumises à la réglementation thermique, les efforts sollicités par le présent règlement ne couvrent que les typologies soumises à la réglementation thermique.

Pour les éléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et repérés sur le document graphique pièce n°5.2 du PLU, l'isolation thermique par l'intérieur sera privilégiée.

Consommation d'énergie et recours aux énergies renouvelables et de récupération (*Cf. Lexique pour le mode de calcul*)

Les constructions nouvelles et les opérations de réhabilitation lourde justifieront l'atteinte d'une consommation inférieure à la consommation conventionnelle d'énergie primaire maximale (Cep max), telle que définie par la réglementation thermique en vigueur, pour les typologies de bâtiment concernées.

Le recours à une énergie renouvelable ou de récupération (solaire, bois, géothermie, récupération de chaleur sur les eaux de douches...) est obligatoire (production de chaleur ou d'électricité).

En cas de desserte par un réseau de chaleur, le raccordement de toute opération nouvelle à ce réseau de chaleur est obligatoire. Une dérogation est possible si l'opération justifie l'atteinte d'une consommation annuelle d'énergie primaire réglementaire pour le chauffage et l'ECS inférieure à 30 kWhEP/m² pour l'habitat et inférieure à 25 kWhEP/m² pour les autres bâtiments.

Récupération des eaux pluviales

Les constructions neuves doivent intégrer un volume de stockage (cuve, citerne souple, ...) pour la récupération d'eaux pluviales et leur réutilisation : Volume de stockage (en m³) ≥ 0,007 * Surface d'espaces végétalisés (en m²).

Gestion des déchets

Il devra être prévu pour tout type de construction nouvelle ou en cas de réhabilitation complète d'une construction (destinée à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce et à l'artisanat) un local ou une aire de stockage spécifique pour les conteneurs de déchets ménagers conformément aux normes fixées par le gestionnaire (*cf. annexes du présent règlement*).

C. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**– Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (Cf. Lexique pour le mode de calcul)*****Dans l'ensemble de la zone UE hors secteur UEc***

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient d'imperméabilisation inférieur ou égal à 80% par rapport à la surface totale de l'unité foncière.

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'une surface de pleine terre par rapport à la surface totale de l'unité foncière supérieure ou égale à 20%.

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient de biotope supérieur ou égal à 0,3.

Dans le secteur UEc

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient d'imperméabilisation inférieur ou égal à 90% par rapport à la surface totale de l'unité foncière.

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'une surface de pleine terre par rapport à la surface totale de l'unité foncière supérieure ou égale à 10%.

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient de biotope supérieur ou égal à 0,15.

– Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Les espaces libres doivent être plantés et entretenus. Ils devront comporter au moins un arbre (parmi les essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement) par tranche entamée de 100 m².

La plantation d'espèces envahissantes est proscrite. La plantation d'espèces allergènes est déconseillée.

Il est recommandé de privilégier la plantation de plantes indigènes adaptées au sol et au climat de la région parisienne et de diversifier les strates de végétation (végétation basse, arbustive et arborée).

Dans le cas où des aménagements autorisés (assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt) sont réalisés dans les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, ils doivent présenter une valeur écologique élevée :

- Les coupes sont autorisées pour maintenir ou conforter une lisière étagée.
- Les essences plantées sont régionales et adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement). La plantation d'espèces envahissantes est interdite.
- Les aménagements, en particulier les cheminements, sont perméables.

– Sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23**Les arbres remarquables**

L'abattage des arbres remarquables est interdit sauf en cas d'état sanitaire dégradé ou de risque avéré pour la sécurité des biens ou des personnes, avec compensation par un ou plusieurs arbres déjà formés (minimum 3m de hauteur), en nombre équivalent au nombre d'arbres abattus, sur la même unité foncière, d'essence similaire ou de même développement (Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement).

Les travaux au pied d'un arbre remarquable ou d'un bouquet d'arbres sont interdits sur une surface délimitée par la projection au sol du houppier ou à minima un rayon de 10m depuis le centre de l'arbre. Toutefois la création de voirie perméable, ne portant pas atteinte au système racinaire est autorisée ainsi que des travaux d'aménagement de l'espace public et de desserte par les réseaux, dans la mesure où ils ne nuisent pas à la survie de l'arbre remarquable et n'altèrent pas sa qualité sanitaire.

Les alignements d'arbres

Les alignements d'arbres repérés aux documents graphiques seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*) et peu exigeantes en eau. Une diversité des essences est recherchée. La plantation d'espèces envahissantes est interdite. Leur abattage et leur remplacement sera autorisé pour des raisons phytosanitaires ou de dangerosité.

Les espaces paysagers protégés

Toutes les surfaces en pleine terre sont conservées, avec une logique de continuité herbacée au sol.

L'élagage d'entretien, n'impactant pas plus de 1/5 du volume total du houppier dans des proportions équilibrées est autorisé. L'abattage, l'élagage conséquent ou toute autre atteinte à l'intégrité des arbres (racines notamment) sont interdits, sauf en cas de risque pour la sécurité des personnes ou des biens, ou pour des raisons phytosanitaires justifiées. En cas d'abattage, chaque arbre est remplacé par un arbre de développement équivalent.

Toutes les espèces plantées doivent être régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*) et peu exigeantes en eau. Une diversité des essences est recherchée. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

Aucune construction n'est autorisée, sauf celles à usage de stockage d'outillage (emprise au sol maximale de 5 m²).

L'implantation de dispositifs d'accueil de la faune (nichoirs, gîtes, abris, hôtels à insectes) est autorisée.

– **Espaces Boisés Classés**

Le classement au titre des espaces boisés classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

– **Eaux pluviales et de ruissellement**

Pour redonner sa place au cycle de l'eau en ville, l'infiltration en place et le cheminement et stockage des eaux pluviales à ciel ouvert sont privilégiées. L'infiltration concentrée (noue ou bassin infiltrant, puits) est soumise aux précautions d'usage liées à la nature des sols (en particulier la présence d'argiles).

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement total des eaux pluviales dans le réseau public collectant ces eaux en cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Avant tout rejet au réseau d'assainissement d'eaux pluviales potentiellement polluées (et notamment celles issues des parcs de stationnement et des voiries), un système de dépollution adapté aux volumes à traiter doit être mis en place (phytoremédiation ou débourbeur + dégraisseur).

– **Clôtures**

Toute nouvelle clôture devra être de type « petite faune », c'est-à-dire être susceptible de laisser passer la petite faune terrestre (type hérisson). Les clôtures présenteront pour cela, a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15 x 15 cm située au moins tous les 10 mètres le long de la clôture. L'obturation est interdite.

d. STATIONNEMENT

Dans l'ensemble de la zone

Les aires réservées au stationnement des véhicules motorisés doivent correspondre aux besoins des constructions, des installations ou des aménagements admis dans la zone, selon les règles fixées pour chaque catégorie de construction, et être réalisées en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération, ou dans son environnement immédiat, hormis impossibilité technique prévue par les dispositions de l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour les véhicules motorisés :

- Toute construction nouvelle,
- Toute installation ou aménagement nouveau,
- Tout changement de destination ou de sous-destination susceptible de générer des besoins nouveaux, qu'ils soient soumis ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute évolution entraînant une augmentation de surface de plancher de plus de 15 m² susceptible de générer une nouvelle tranche au regard des normes de stationnement par rapport à la situation initiale, qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute évolution entraînant la création d'un ou plusieurs logements ou d'une ou plusieurs chambres, pour la destination "habitation" et pour les sous-destinations "hôtels", "autres hébergements touristiques" et "établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale", qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme.

Pour les constructions existantes à la date en vigueur du PLU, en bon état, il n'est pas demandé de places de stationnement supplémentaires, sauf dans les cas explicités ci-avant. Dans ces cas, le nombre de places de stationnement exigibles correspondra à la différence entre celui qu'impose la situation nouvelle et celui requis par la situation initiale.

Modalités de calcul du nombre de place exigibles :

Pour les catégories de constructions dont les besoins sont fixés par tranche, le calcul se fait par tranche entière entamée, ainsi lorsqu'il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher (SDP), le nombre de places exigibles, pour une opération de 60 m² de surface de plancher (SDP), est de deux places.

Le calcul du nombre de places exigibles, pour chaque catégorie de construction, sera, dans tous les cas, arrondi à l'unité supérieure.

Caractéristiques des places de stationnement pour les véhicules motorisés :

Les dimensions des places seront au minimum de :

- 5,00 mètres x 2,40 mètres (libre de tout obstacle) + 5,00 mètres de dégagement,
- 5,00 mètres x 3,30 mètres (libre de tout obstacle) + 5,00 mètres de dégagement pour les personnes à mobilité réduite).

Ainsi les places de stationnement commandées ne sont pas autorisées.

A partir de 5 places exigibles, 50 % des places exigibles devront être closes et couvertes (réalisées dans le volume de la construction ou dans une construction annexe) sauf pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pour lesquels il n'est pas exigé de places closes et couvertes.

L'accès aux places de stationnement doit se faire depuis l'intérieur de la propriété et non directement à partir de la voie publique. Il n'est autorisé qu'un seul accès par unité foncière, lorsque le linéaire de façade sur la voie est inférieur à 30 mètres. Au-delà de 30 mètres, deux accès sont autorisés.

Normes de stationnement des véhicules motorisés :

Destination	Sous destination	Hors périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte	Périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte
Habitation	Logement	Studio : 1 place T2 et + : 2 places 1 place par logement locatif financé par l'Etat (LLS, LLI)	1 place par logement 0,5 place par logement locatif financé par l'Etat (LLS, LLI)
	Hébergement	1 place pour 3 chambres	1 place pour 4 chambres
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 40 m ² de SDP	1 place par tranche de 40 m ² de SDP
	Restauration		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hôtels	1 place pour 3 chambres	1 place pour 4 chambres
	Autres hébergements touristiques	1 place pour 3 chambres	1 place pour 4 chambres
	Cinéma	1 place par tranche de 10 fauteuils	1 place par tranche de 15 fauteuils
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 45 m ² de SDP	1 place par tranche de 55 m ² de SDP
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Aires de stationnement adaptées aux besoins des installations	Aires de stationnement adaptées aux besoins des installations
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Enseignement : 1er degré : 1 place par classe 2nd degré : 2 places par classe supérieur : 8 places par classe	Enseignement : 1er degré : 1 place par classe 2nd degré : 2 places par classe supérieur : 8 places par classe
		Etablissement sanitaire et social : 1 place pour 3 chambres	Etablissement sanitaire et social : 1 place pour 3 chambres
		Etablissements destinés à la petite enfance : 1 place par niveau d'âge Il n'est pas imposé de places de stationnement pour les locaux annexes ou accessoires aux activités des sous-destinations ci-dessus.	Etablissements destinés à la petite enfance : 1 place par niveau d'âge Il n'est pas imposé de places de stationnement pour les locaux annexes ou accessoires aux activités des sous-destinations ci-dessus.
	Salles d'art et de spectacles	1 place par tranche de 10 personnes *	1 place par tranche de 20 personnes *
	Équipements sportifs	1 place par tranche de 50 personnes *	1 place par tranche de 100 personnes *
Autres équipements recevant du public	1 place par tranche de 10 personnes *	1 place par tranche de 20 personnes *	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	SDP totale inférieure ou égale à 1000 m ² : 1 place par tranche de 100 m ² de SDP SDP totale supérieure à 1000 m ² : 1 place par tranche de 120 m ² de SDP	SDP totale inférieure ou égale à 1000 m ² : 1 place par tranche de 100 m ² de SDP SDP totale supérieure à 1000 m ² : 1 place par tranche de 120 m ² de SDP
	Entrepôt	SDP totale inférieure ou égale à 3000 m ² : 1 place par tranche de 200 m ² de SDP SDP totale supérieure à 3000 m ² : 1 place par tranche de 300 m ² de SDP	SDP totale inférieure ou égale à 3000 m ² : 1 place par tranche de 200 m ² de SDP SDP totale supérieure à 3000 m ² : 1 place par tranche de 300 m ² de SDP
	Bureaux	1 place par tranche de 55 m ² de SDP	1 place par tranche de 55 m ² de SDP avec une norme plafond imposée de 1 place par tranche de 45 m ² de SDP

	Centre de congrès et d'exposition	1 place par tranche de 50 personnes *	1 place par tranche de 100 personnes *
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		

* Comptabilisés à partir de l'effectif maximum susceptible d'être admis simultanément dans l'établissement recevant du public.

Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour les vélos :

- Toute construction nouvelle à destination ou sous destination de :
 - Habitation comportant plus de trois logements,
 - Bureaux,
 - Commerce et d'activité de services d'une surface de plancher de plus de 150 m²,
 - Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- Toute extension ou évolution de la construction entraînant une augmentation de surface de plancher de plus de 100 m² susceptible de générer une nouvelle tranche au regard des normes de stationnement par rapport à la situation initiale, qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute extension d'une construction existante entraînant la création d'un ou plusieurs logements ou d'une ou plusieurs chambres, pour la destination "habitation" et pour les sous-destinations "hôtels", "autres hébergements touristiques" et "établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale", qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme.

Pour les constructions existantes à la date en vigueur du PLU, en bon état, il n'est pas demandé de places de stationnement supplémentaires pour les vélos, sauf dans les cas explicités ci-avant. Dans ces cas, le nombre de places de stationnement exigibles correspondra à la différence entre celui qu'impose la situation nouvelle et celui requis par la situation initiale.

Modalités de calcul du nombre de place exigibles :

Pour les catégories de constructions dont les besoins sont fixés par tranche, le calcul se fait par tranche entière entamée.

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Normes de stationnement des vélos :

	Norme plancher
Habitat collectif	<u>Logements jusqu'à deux pièces principales :</u> 0,75 m ² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m ²) <u>Logements de plus de deux pièces principales :</u> 1,5 m ² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m ²)
Bureau	1,5 m ² minimum pour 100 m ² de SdP
Constructions destinées aux commerces et activités de service	1 place pour 10 employés
Industrie	1 place pour 10 employés
Constructions d'équipement publics ou d'intérêt collectif	<u>Equipements publics :</u> 1 place pour 10 employés <u>Établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire :</u> - Écoles primaires : 1 place minimum pour 8 à 12 élèves - Collèges et lycées : 1 place minimum pour 3 à 5 élèves - Universités et autres : 1 place minimum pour 3 à 5 étudiants
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1,5 places pour 10 salariés accueillis simultanément dans le bâtiment (sur déclaration du maître d'ouvrage)

Dans l'ensemble de la zone UE, hors secteurs UEa et UEc

Toute place de stationnement des véhicules motorisés non couverte doit être traitée de manière perméable.

3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

a. **DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

– Accès et voiries

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et de l'enlèvement des ordures ménagères.

La longueur des voies privées en impasse et des accès particuliers, cumulée, ne peut excéder 50 mètres.

Par ailleurs, les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sauf si l'impasse n'assure la desserte que d'une construction individuelle.

b. **DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau d'alimentation en eau potable, au réseau d'assainissement en système séparatif selon les dispositions de schéma d'assainissement en vigueur, ainsi qu'au réseau de distribution d'énergie, de télécommunication et de communications électroniques.

Tous ces raccordements s'effectueront en souterrain.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à une pré-épuration, conformément aux dispositions des articles R.111-8 et suivants du code de l'urbanisme, et devra faire l'objet d'une autorisation de rejet de la part de la collectivité gestionnaire.

Le rejet des eaux susceptibles de contenir des matières toxiques est interdit dans les réseaux publics d'assainissement et devra faire l'objet d'une évacuation appropriée.

Toutefois en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- Il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et les dispositifs d'épuration
- Les eaux traitées sont évacuées dans le respect des textes réglementaires
- Il est en adéquation avec la nature du sol
- Il est conçu de façon à être mis hors circuit et raccordé au réseau collectif dès sa mise en service

– Maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute opération nouvelle doit respecter un rejet au réseau d'assainissement limité à 1 L/s.ha pour une pluie décennale.

Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les dispositions du schéma directeur d'assainissement en vigueur.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A

Extrait du rapport de présentation : [Cf. justification complète dans le Rapport de Présentation – Pièce n°2.2 du présent PLU]

« **La zone A** correspond aux espaces cultivés ou ouverts de la commune de la plaine de la Jonction et à une partie de la plaine d'Achères.

Elle comprend deux secteurs :

- le **secteur Aa**, qui correspond à la plaine agricole au nord du territoire liée à la station d'épuration Seine Aval (traitement de boue, ...) [...] »
- le **secteur Ab**, considéré comme un Secteur de Taille et Capacité Limités (STECAL): qui correspond au centre équestre situé sur la plaine de la Jonction ayant vocation à être préservé tout en pouvant évoluer dans le respect de l'environnement [...] »

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

a. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dans l'ensemble de la zone A, hors secteur Aa

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites, ou autorisées sous condition sont déclinées dans le tableau suivant.

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement			X ¹
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma			X

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X ²
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Conditions relatives aux sous-destinations autorisées sous conditions (cf. Tableau ci-dessus) :

X¹ : A condition qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence est indispensable à la direction, à l'exploitation ou au gardiennage du site.

X² : A condition de ne pas compromettre le caractère agricole de la zone.

Dans le secteur Aa

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites ou autorisées sous condition sont déclinées dans le tableau suivant.

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement			X ¹
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X ²
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X ²
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X ²
	Entrepôt			X ²
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Conditions relatives aux sous-destinations autorisées sous conditions (cf. Tableau ci-dessus) :

X¹ : A condition qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence est indispensable à la direction, à l'exploitation ou au gardiennage du site et à l'exception d'habitation légère de loisirs constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (caravanes, yourtes, ...).

X² : A condition d'être strictement nécessaires aux activités de la Station d'Épuration Seine Aval.

Est autorisée la création d'installations classées liées aux activités de la Station d'Épuration Seine Aval.

b. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règles.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

a. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

– Emprise au sol des constructions

Dans l'ensemble de la zone A, hors secteur Ab

Il n'est pas fixé de règles.

Dans le secteur Ab

L'emprise au sol des constructions est fixée à 20%.

– Hauteur des constructions

Dans l'ensemble de la zone

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics ne peut excéder 21 mètres maximum, à l'exception des constructions ou installations nécessaires à la gestion des servitudes I4.

La hauteur des dispositifs techniques (antennes, cheminées...) ne peut excéder 25 mètres.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique... peuvent faire l'objet d'un dépassement de hauteur.

Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

- soit la hauteur de la construction existante est supérieure à la hauteur autorisée. Dans ce cas, la hauteur de l'extension devra être inférieure ou égale à celle de la construction existante.
- soit la hauteur de l'extension respecte la règle ci-dessous ;

Dans l'ensemble de la zone A, hors secteur Aa

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 12 mètres.

Dans le secteur Aa

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 18 mètres.

– Implantation des constructions

Dans la bande de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares repérée sur les documents graphiques du règlement (*pièce n°5.2 du PLU*) :

Toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières est proscrite.

- **Par rapport aux voies et emprises publiques**

Dans l'ensemble de la zone

Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas les marges réglementées ci-dessous à la date d'approbation du PLU, les extensions des constructions s'implanteront :

- Soit dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- Soit conformément aux règles ci-dessous ;

Dispositions spécifiques aux abords de la voie RN13, classée en voie à grande circulation :

Toute construction devra s'implanter en retrait des voies et emprises publiques, à une distance de l'alignement de 75 mètres minimum. L'interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Dans l'ensemble de la zone A, hors secteur Aa

Les constructions devront être réalisées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Dans le secteur Aa

Les constructions devront être réalisées avec un recul minimum de 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

- **Par rapport aux limites séparatives**

Dans l'ensemble de la zone

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, les extensions des constructions s'implanteront conformément aux règles ci-dessous.

Pour les façades ne respectant pas les marges de recul réglementées ci-dessous, l'extension pourra se faire dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport aux limites séparatives latérales, et à condition de ne pas créer d'ouverture (à l'exception des jours de souffrance et des portes d'accès pleines à rez-de-chaussée), dans le respect des marges de recul par rapport aux limites séparatives de fond de terrain ci-dessous.

Pour les façades ne respectant pas les marges de recul réglementées ci-dessous par rapport aux limites séparatives de fond de terrain, l'extension pourra se faire uniquement par extension verticale de la construction, et à condition de ne pas créer d'ouverture (à l'exception des jours de souffrance et des portes d'accès pleines à rez-de-chaussée).

Dans l'ensemble de la zone A, hors secteur Aa

Les constructions doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Dans le secteur Aa

Les constructions doivent être implantées en retrait et respecter les marges de recul au moins égales à :

- la hauteur de la façade de la construction ($L=H$), avec un minimum de 8 mètres quand $H < 8$ mètres, si la façade de la construction comporte des ouvertures ;
- la hauteur de la façade de la construction divisée par deux ($L=H/2$) avec un minimum de 4 mètres quand $H/2 < 4$ mètres, si la façade est aveugle ou comporte des jours de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée et en cas de construction de terrasse surélevée par rapport au sol naturel.

- **Par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Dans l'ensemble de la zone

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété respectera les marges de recul au moins égales :

- à la hauteur de la façade de la construction ($L=H$), avec un minimum de 8 mètres quand $H < 8$ mètres, si la façade de la construction comporte des ouvertures ;
- à la hauteur de la façade de la construction divisée par deux ($L=H/2$) avec un minimum de 4 mètres quand $H/2 < 4$ mètres, si la façade est aveugle ou comporte des jours de souffrance ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée et en cas de construction de terrasse surélevée par rapport au sol naturel.

Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU et ne respectant pas les règles de distances minimales énoncées ci-dessus :

L'extension pourra se réaliser à condition que la distance existante entre les constructions ne soit pas diminuée, et à condition de ne pas créer d'ouverture (à l'exception des jours de souffrance et des portes d'accès pleines à rez-de-chaussée).

b. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Qualité urbaine, architecturale et paysagère

En application de l'article R.111-27 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.* »

Les teintes des différents éléments composant les constructions sont choisies dans la palette des couleurs de la Ville de Saint-Germain-en-Laye annexée au présent règlement.

Les pentes de toit supérieures à 75° sont interdites.

Patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les espaces paysagers protégés

Dans les espaces paysagers protégés sont uniquement autorisés sous condition d'un aménagement paysager qualitatif :

- Les cheminements piétons et/ou cycles de nature perméable ou végétalisée (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;
- Les aires de jeux et de sports de nature perméable ou végétalisée (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;

- L'aménagement des accès aux constructions, y compris par les véhicules motorisés (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;

- Les annexes à la construction principale n'excédant pas 10 m² d'emprise au sol ;

- les terrasses amovibles de moins de 10 m², n'empêchant pas l'infiltration des eaux dans le sol sous l'emprise de la terrasse.

Les éléments construits des jardins tels que abris, pergolas, tonnelles, bassins, fontaines, abreuvoirs, sculptures, grottes, niches, etc. ... accompagnant la composition générale, ne peuvent être démolis. Ils seront maintenus en place, entretenus et réparés.

L'élagage d'entretien, n'impactant pas plus de 1/5 du volume total du houppier dans des proportions équilibrées est autorisé. L'abattage, l'élagage conséquent ou toute autre atteinte à l'intégrité des arbres (racines notamment) sont interdits, sauf en cas de risque pour la sécurité des personnes ou des biens, ou pour des raisons phytosanitaires justifiées. En cas d'abattage, chaque arbre est remplacé par un arbre de développement équivalent.

Toutes les espèces plantées doivent être régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*) et peu exigeantes en eau. Une diversité des essences est recherchée. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

Aucune construction n'est autorisée, sauf celles à usage de stockage d'outillage (emprise au sol maximale de 5 m²).

L'implantation de dispositifs d'accueil de la faune (nichoirs, gîtes, abris, hôtels à insectes) est autorisée.

– **Performances énergétiques et environnementales**

Conception bioclimatique

Les constructions nouvelles seront de conception bioclimatique, c'est-à-dire faiblement consommatrices de chauffage, de froid et d'éclairage artificiel, grâce à une prise en compte des conditions environnementales et climatiques locales.

Pour les constructions soumises à la réglementation thermique, les efforts réalisés se traduisent par un respect de la réglementation thermique en vigueur.

Pour les constructions comportant plusieurs typologies dont parties d'entre elles ne sont pas soumises à la réglementation thermique, les efforts sollicités par le présent règlement ne couvrent que les typologies soumises à la réglementation thermique.

Consommation d'énergie et recours aux énergies renouvelables et de récupération (*Cf. Lexique pour le mode de calcul*)

Les constructions nouvelles soumises à la réglementation thermique justifieront l'atteinte d'une consommation inférieure à la consommation conventionnelle d'énergie primaire maximale (Cep max), telle que définie par la réglementation thermique en vigueur, pour les typologies de bâtiment concernées.

Pour toutes les constructions nouvelles, le recours à une énergie renouvelable ou de récupération ENR&R (solaire, bois, géothermie, récupération de chaleur sur les eaux de douches...) sera systématiquement favorisé (production de chaleur ou d'électricité).

Récupération des eaux pluviales

Toutes les constructions neuves (y compris les exploitations agricoles) doivent disposer d'un volume de stockage (cuve, citerne souple, ...) pour la récupération d'eaux pluviales et leur réutilisation :

- Volume de stockage (en m³) $\geq 0,007 * \text{Surface d'espaces végétalisés (en m}^2\text{)}$, pour les constructions autres que les exploitations agricoles
- Volume de stockage dimensionné suivant les usages pour les exploitations agricoles.

Gestion des déchets

Il devra être prévu pour tout type de construction nouvelle ou en cas de réhabilitation complète d'une construction un local ou une aire de stockage spécifique pour les conteneurs de déchets ménagers conformément aux normes fixées par le gestionnaire (cf. *annexes du présent règlement*).

Les exploitations agricoles doivent prévoir la valorisation de leurs déchets agricoles en filière courte (compostage in situ ou à proximité, micro-méthanisation...).

C. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

– Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Dans l'ensemble de la zone A, hors secteur Aa

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient d'imperméabilisation inférieur ou égal à 65% par rapport à la surface totale de l'unité foncière.

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'une surface de pleine terre par rapport à la surface totale de l'unité foncière supérieure ou égale à 50 %.

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient de biotope supérieur ou égal à 0,5.

Dans le secteur Aa

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient d'imperméabilisation inférieur ou égal à 70% par rapport à la surface totale de l'unité foncière.

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'une surface de pleine terre par rapport à la surface totale de l'unité foncière supérieure ou égale à 30 %.

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient de biotope supérieur ou égal à 0,4.

– Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Les aménagements devront être en harmonie avec le milieu environnant, le site et les paysages.

Les espaces libres doivent être plantés et entretenus et devront comporter au moins un arbre (parmi les essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement) par tranche entamée de 80 m².

Les surfaces réservées aux espaces verts doivent couvrir une superficie égale à 50% du terrain d'assiette du projet.

Les circulations et surfaces de stationnement végétalisées ne sont pas prises en compte dans ce pourcentage.

Dans le cas où des aménagements autorisés (assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt) sont réalisés dans les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, ils doivent présenter une valeur écologique élevée :

- Les coupes sont autorisées pour maintenir ou conforter une lisière étagée.
- Les essences plantées sont régionales et adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (Cf. *la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*). La plantation d'espèces envahissantes est interdite.
- Les aménagements, en particulier les cheminements, sont perméables.

Aires de stationnement :

Les surfaces réservées au stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager composé de haies et plantes arbustives. Elles seront végétalisées.

Les aires de stationnement de plus de 6 véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre pour 3 places.

Les aires de stationnement supérieures à 1 000 m² seront divisées par des rangées d'arbres, des haies vives, afin d'en améliorer l'aspect, de réduire les nuisances et d'assurer une meilleure intégration dans l'espace environnant.

– **Sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23**

Les alignements d'arbres

Les alignements d'arbres repérés aux documents graphiques seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*) et peu exigeantes en eau. Une diversité des essences est recherchée. La plantation d'espèces envahissantes est interdite. Leur abattage et leur remplacement sera autorisé pour des raisons phytosanitaires ou de dangerosité.

– **Espaces Boisés Classés**

Le classement au titre des espaces boisés classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

– **Eaux pluviales et de ruissellement**

Pour redonner sa place au cycle de l'eau en ville, l'infiltration en place et le cheminement et stockage des eaux pluviales à ciel ouvert sont privilégiées. L'infiltration concentrée (noue ou bassin infiltrant, puits) est soumise aux précautions d'usage liées à la nature des sols (en particulier la présence d'argiles).

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement total des eaux pluviales dans le réseau public collectant ces eaux en cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Avant tout rejet au réseau d'assainissement d'eaux pluviales potentiellement polluées (et notamment celles issues des parcs de stationnement et des voiries), un système de dépollution adapté aux volumes à traiter doit être mis en place (phytoremédiation ou déboureur + dégraisseur).

– **Clôtures**

Toute nouvelle clôture devra être de type « petite faune », c'est-à-dire être susceptible de laisser passer la petite faune terrestre (type hérisson). Les clôtures présenteront pour cela, a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15 x 15 cm située au moins tous les 10 mètres le long de la clôture.

d. STATIONNEMENT

Les aires réservées au stationnement des véhicules motorisés doivent correspondre aux besoins des constructions, des installations ou des aménagements admis dans la zone, selon les règles fixées pour chaque catégorie de construction, et être réalisées en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération, ou dans son environnement immédiat, hormis impossibilité technique prévue par les dispositions de l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics devront être prévues des aires de stationnement pour les deux roues. Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour les véhicules motorisés :

- Toute construction nouvelle,
- Toute installation ou aménagement nouveau,
- Tout changement de destination ou de sous-destination susceptible de générer des besoins nouveaux, qu'ils soient soumis ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute évolution entraînant une augmentation de surface de plancher de plus de 15 m² susceptible de générer une nouvelle tranche au regard des normes de stationnement par rapport à la situation initiale, qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute évolution entraînant la création d'un ou plusieurs logements ou d'une ou plusieurs chambres, pour la destination "habitation" et pour les sous-destinations "hôtels", "autres hébergements touristiques" et "établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale", qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme.

Pour les constructions existantes à la date en vigueur du PLU, en bon état, il n'est pas demandé de places de stationnement supplémentaires, sauf dans les cas explicités ci-avant. Dans ces cas, le nombre de places de stationnement exigibles correspondra à la différence entre celui qu'impose la situation nouvelle et celui requis par la situation initiale.

Modalités de calcul du nombre de place exigibles :

Pour les catégories de constructions dont les besoins sont fixés par tranche, le calcul se fait par tranche entière entamée, ainsi lorsqu'il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher (SDP), le nombre de places exigibles, pour une opération de 60 m² de surface de plancher (SDP), est de deux places.

Le calcul du nombre de places exigibles, pour chaque catégorie de construction, sera, dans tous les cas, arrondi à l'unité supérieure.

Caractéristiques des places de stationnement pour les véhicules motorisés :

Les dimensions des places seront au minimum de :

- 5,00 mètres x 2,40 mètres (libre de tout obstacle) + 5,00 mètres de dégagement,
- 5,00 mètres x 3,30 mètres (libre de tout obstacle) + 5,00 mètres de dégagement pour les personnes à mobilité réduite).

Ainsi les places de stationnement commandées ne sont pas autorisées.

Dans le cas où les places réalisées ne sont pas couvertes, elles devront faire l'objet d'un traitement perméable.

L'accès aux places de stationnement doit se faire depuis l'intérieur de la propriété et non directement à partir de la voie publique. Il n'est autorisé qu'un seul accès par unité foncière, lorsque le linéaire de façade sur la voie est inférieur à 30 mètres. Au-delà de 30 mètres, deux accès sont autorisés.

Normes de stationnement des véhicules motorisés :

Destination	Sous destination	Hors périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte	Périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte
Habitation	Logement	Studio : 1 place T2 et + : 2 places 1 place par logement locatif financé par l'Etat (LLS, LLI)	1 place par logement 0,5 place par logement locatif financé par l'Etat (LLS, LLI)
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hôtels		
	Autres hébergements touristiques		
	Cinéma		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 45 m ² de SDP	1 place par tranche de 55 m ² de SDP
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 45 m ² de SDP	1 place par tranche de 55 m ² de SDP
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Enseignement : 1er degré : 1 place par classe 2nd degré : 2 places par classe supérieur : 8 places par classe Établissement sanitaire et social : 1 place pour 3 chambres	Enseignement : 1er degré : 1 place par classe 2nd degré : 2 places par classe supérieur : 8 places par classe Établissement sanitaire et social : 1 place pour 3 chambres
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs	1 place par tranche de 50 personnes *	1 place par tranche de 100 personnes *
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureaux		
	Centre de congrès et d'exposition		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Aires de stationnement adaptées aux besoins des installations.	Aires de stationnement adaptées aux besoins des installations.
	Exploitation forestière		

* Comptabilisés à partir de l'effectif maximum susceptible d'être admis simultanément dans l'établissement recevant du public.

Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour les vélos :

- Toute construction nouvelle à destination ou sous destination de :
 - Habitation comportant plus de trois logements,
 - Établissements d'enseignement de santé et d'action sociale,
- Toute extension ou évolution de la construction entraînant une augmentation de surface de plancher de plus de 100 m² susceptible de générer une nouvelle tranche au regard des normes de stationnement par rapport à la situation initiale, qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute extension d'une construction existante entraînant la création d'un ou plusieurs logements ou d'une ou plusieurs chambres, pour la destination "habitation", qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme.

Pour les constructions existantes à la date en vigueur du PLU, en bon état, il n'est pas demandé de places de stationnement supplémentaires pour les vélos, sauf dans les cas explicités ci-avant. Dans ces cas, le nombre de places de stationnement exigibles correspondra à la différence entre celui qu'impose la situation nouvelle et celui requis par la situation initiale.

Modalités de calcul du nombre de place exigibles :

Pour les catégories de constructions dont les besoins sont fixés par tranche, le calcul se fait par tranche entière entamée.

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Normes de stationnement des vélos :

	Norme plancher
Habitat collectif	<p><u>Logements jusqu'à deux pièces principales :</u> 0,75 m² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m²)</p> <p><u>Logements de plus de deux pièces principales :</u> 1,5 m² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m²)</p>
Industrie	1 place pour 10 employés
Constructions d'équipement publics ou d'intérêt collectif	<p><u>Equipements publics :</u> 1 place pour 10 employés</p> <p><u>Établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Écoles primaires : 1 place minimum pour 8 à 12 élèves - Collèges et lycées : 1 place minimum pour 3 à 5 élèves - Universités et autres : 1 place minimum pour 3 à 5 étudiants
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1,5 place pour 10 salariés accueillis simultanément dans le bâtiment (sur déclaration du maître d'ouvrage)

3. **ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX**

a. **DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

– **Accès et voiries**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et de l'enlèvement des ordures ménagères.

b. **DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau d'alimentation en eau potable, au réseau d'assainissement en système séparatif selon les dispositions de schéma d'assainissement en vigueur, ainsi qu'au réseau de distribution d'énergie, de télécommunication et de communications électroniques.

Tous ces raccordements s'effectueront en souterrain.

Toutefois en l'absence de réseau d'assainissement, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- Il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et les dispositifs d'épuration
- Les eaux traitées sont évacuées dans le respect des textes réglementaires
- Il est en adéquation avec la nature du sol
- Il est conçu de façon à être mis hors circuit et raccordé au réseau collectif dès sa mise en service

– **Maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement**

Toute opération nouvelle doit respecter un rejet au réseau d'assainissement limité à 1 L/s.ha pour une pluie décennale.

Toute construction ou installation doit respecter les dispositions du schéma directeur d'assainissement en vigueur.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N

Extrait du rapport de présentation : [Cf. justification complète dans le Rapport de Présentation – Pièce n°2.2 du présent PLU]

« **La zones N** correspond aux espaces naturels et forestiers de la commune tels que la forêt domaniale [...] »

La zone N comprend trois secteurs :

- Le secteur Na, considéré comme un Secteur de Taille et Capacité Limités (STECAL), qui correspond au site de la Maison d'Education de la Légion d'Honneur implanté au milieu de la forêt ayant vocation à être préservé tout en pouvant évoluer dans le respect de l'environnement
- Le secteur NI qui correspond aux espaces naturels ayant vocation à accueillir des activités de loisirs (étang du Corra, piscine intercommunale, terrains de sport)
- Le secteur Nv qui correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage au nord du territoire communal. »

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

a. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dans l'ensemble de la zone N, hors secteurs Na, NI et Nv

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites, ou autorisées sous condition sont déclinées dans le tableau suivant.

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X ¹
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma			X

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X ²
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X ²
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Conditions relatives aux sous-destinations autorisées sous conditions (cf. Tableau ci-dessus) :

X¹ : A condition d'être strictement nécessaires à l'activité forestière et à l'exception d'habitation légère de loisirs constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (caravanes, yourtes, ...).

X² : A condition de ne pas compromettre le caractère forestier et naturel de la zone ou d'être nécessaire aux infrastructures liées au T13, phase 1 et 2.

Dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme repérés sur les documents graphiques du règlement (pièce n°5.2 du PLU) :

L'exploitation, les aménagements et travaux nécessaires à l'exploitation des carrières sont autorisés sous réserve de ne pas engager de destructions irréversibles et de garantir le retour à l'état initial de ces espaces.

Dans les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, l'exploitation, les aménagements et travaux nécessaires à l'exploitation des carrières sont autorisés sous réserve de réduire autant que possible l'impact environnemental et de garantir le retour de ces espaces à une vocation naturelle et boisée.

Dans les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, l'exploitation, les aménagements et travaux nécessaires à l'exploitation des carrières sont soumis à autorisation de défrichement et autorisés sous réserve de réduire autant que possible l'impact environnemental et de garantir le retour de ces espaces à une vocation naturelle et boisée.

Dans le secteur Na

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites, ou autorisées sous condition sont déclinées dans le tableau suivant.

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Habitation	Logement			X ¹
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X ¹
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs			X ¹
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Conditions relatives aux sous-destinations autorisées sous conditions (cf. Tableau ci-dessus) :

X¹ : A condition d'être strictement nécessaires à la Maison d'Education de la Légion d'Honneur.

Dans le secteur NI

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites, ou autorisées sous condition sont déclinées dans le tableau suivant.

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autorisation sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X ¹
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle			X ³
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X ²
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X ²
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs			X ²
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Conditions relatives aux sous-destinations autorisées sous conditions (cf. Tableau ci-dessus) :

X¹ : A condition d'être strictement nécessaires à l'activité forestière ou au gardiennage du site et à l'exception d'habitation légère de loisirs constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (caravanes, yourtes, ...).

X² : A condition de ne pas compromettre le caractère forestier et naturel de la zone.

X³ : Seuls les bâtiments identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination. En zone N, ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDNPS.

Dans le secteur Nv

Le secteur Nv autorise uniquement la sous-destination « Autres équipements recevant du public », autorisée à condition d'être destinée à accueillir les gens du voyage.

b. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

a. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**– Emprise au sol des constructions*****Dans l'ensemble de la zone***

Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU et ne respectant pas les règles d'emprise au sol ci-dessous :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont autorisés à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée.

Dans l'ensemble de la zone N, hors secteurs Na, NI et Nv

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 20% de l'assiette foncière.

Dans le secteur Na

L'emprise au sol des constructions est définie par des emprises constructibles délimitées sur le document graphique Pièce 5.2.4.

Dans le secteur NI

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 25% de l'assiette foncière.

Dans le secteur Nv

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de l'assiette foncière.

– Hauteur des constructions***Dans l'ensemble de la zone***

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics ne peut excéder 21 mètres maximum, à l'exception des constructions ou installations nécessaires à la gestion des servitudes I4.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique... peuvent faire l'objet d'un dépassement de hauteur.

Dispositions spécifiques applicables aux éléments du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

La hauteur d'un bâtiment protégé existant ne pourra pas être modifiée. Cette hauteur maximale s'impose à tous travaux d'extension sur le bâtiment protégé et à toute nouvelle construction sur la même unité foncière.

En cas de mitoyenneté avec une unité foncière sur laquelle est implanté un bâti protégé, dans une bande linéaire de 5 mètres comptée à partir et tout au long de la limite séparative contiguë avec cette unité foncière, la hauteur maximale de la construction nouvelle ou de l'extension, sous réserve de l'application des règles de hauteur ci-dessous, est limitée à une hauteur correspondant à un niveau supplémentaire de 3 mètres par rapport à la hauteur du bâtiment protégé calculée par référence à l'égout du toit. Au-delà de cette bande, la construction nouvelle ou l'extension est fixée conformément aux règles de hauteur de la zone.

Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU :

- soit la hauteur de la construction existante est supérieure à la hauteur autorisée. Dans ce cas, la hauteur de l'extension devra être inférieure ou égale à celle de la construction existante.
- soit la hauteur de l'extension respecte la règle ci-dessous ;

Dans l'ensemble de la zone N, hors secteur Nv

La hauteur maximale des constructions est fixée à 11 mètres.

Dans le secteur Nv

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres.

Implantation des constructions

Dans l'ensemble de la zone N

Dans la bande de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares repérée sur les documents graphiques du règlement (*pièce n°5.2 du PLU*) :

Toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières est proscrite.

Aux abords des voies ferrées :

Les constructions destinées à l'habitation s'implanteront en retrait d'au moins 20 mètres de la limite séparative de l'emprise ferroviaire

• Par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter en retrait des voies et emprises publiques, à une distance de l'alignement de 6 mètres minimum.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics s'implanteront à l'alignement ou en retrait minimum de 1 mètre.

Dispositions spécifiques aux abords des voies RN13, RN184, RD190, RD284 et RD308, classées en voies à grande circulation :

Toute construction devra s'implanter en retrait des voies et emprises publiques, à une distance de l'alignement de 75 mètres minimum. L'interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Cette interdiction ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas les marges réglementées ci-dessus à la date d'approbation du PLU, les extensions des constructions s'implanteront :

- Soit conformément aux règles ci-dessus ;
- Soit dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dispositions spécifiques applicables aux éléments du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

Les extensions s'implanteront dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à l'alignement des voies.

En cas de clôtures protégées, les constructions s'implanteront soit :

- à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies ;
- sur le retrait de l'alignement graphique repéré sur le document graphique.

Lorsqu'une clôture protégée ne couvre pas l'ensemble de la limite avec les voies et emprises publiques de l'unité foncière, les règles d'implantation applicables aux clôtures protégées ne s'appliquent qu'aux constructions situées perpendiculairement à celles-ci, les règles générales de la zone restant applicables aux surplus des limites avec les voies et emprises publiques non protégées.

- **Par rapport aux limites séparatives**

Les constructions s'implanteront en limites séparatives ou en retrait.

Dans l'hypothèse d'une implantation en limite séparative, la façade ou partie de façade implantée en limite séparative sera constituée d'un mur aveugle.

En cas de retrait, la marge de recul sera au moins égale à 8 mètres.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU les extensions des constructions s'implanteront conformément aux règles ci-dessus.

Pour les façades ne respectant pas les marges de recul réglementées ci-dessus, l'extension pourra se faire dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à la limite séparative latérale, et à condition de ne pas créer d'ouverture (à l'exception des jours de souffrance et des portes d'accès pleines à rez-de-chaussée), dans le respect des marges de recul par rapport aux limites séparatives de fond de terrain ci-dessus.

Pour les façades ne respectant pas les marges de recul réglementées ci-dessus par rapport aux limites séparatives de fond de terrain, l'extension pourra se faire uniquement par extension verticale de la construction, et à condition de ne pas créer d'ouverture (à l'exception des jours de souffrance et des portes d'accès pleines à rez-de-chaussée).

- **Par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle sorte que les marges de recul entre les constructions soient au moins égales à 8 mètres.

Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU et ne respectant pas les règles de distances minimales énoncées ci-dessus :

L'extension pourra se réaliser à condition que la distance existante entre les constructions ne soit pas diminuée, et à condition de ne pas créer d'ouverture (à l'exception des jours de souffrance et des portes d'accès pleines à rez-de-chaussée)

b. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

En application de l'article R.111-27 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.* »

Les teintes des différents éléments composant les constructions sont choisies dans la palette des couleurs de la Ville de Saint-Germain-en-Laye annexée au présent règlement.

– **Caractéristiques architecturales**

Les différents murs et éléments de toiture d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect. En particulier, les constructions annexes et les extensions seront traitées en harmonie avec la construction principale.

Façades

Aspect général

Afin d'assurer l'harmonie avec les constructions voisines, il sera recherché la reprise d'éléments intéressants de composition et de modénature : étagement, bandeaux, corniches, saillies, lignes de fenêtres, soubassement, etc.

Les conduits de cheminées seront intégrés dans le bâtiment.

Matériaux et couleurs

Les matériaux de façade destinés à être recouverts (de type carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ainsi que tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage seront recouverts d'un enduit ou d'un matériau de parement de qualité.

Les peintures des façades devront s'harmoniser avec les coloris des constructions et de l'espace naturel environnant.

Ouvertures - percements en façade

Les dimensions, le nombre, les proportions ainsi que l'ordonnement des ouvertures en façades devront être en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Dans tous les cas, l'utilisation de matériaux qualitatifs ou naturels sera recherchée : menuiseries de préférence en bois ou métalliques.

Toitures

Aspect général

Les combles et les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures doivent assurer un bon couronnement de la construction. Elles font partie intégrante du projet architectural et ne peuvent par conséquent être le strict résultat de l'application des règles d'implantation et de hauteur.

Les sorties des cheminées devront être situées au plus près du faîtage.

Forme et pente

La forme et la pente des toitures devront être adaptées aux matériaux de couverture.

Les pentes de toit supérieures à 75° sont interdites.

Les faibles pentes jusqu'à 20% peuvent être autorisées, à condition qu'elles soient masquées en façade par un bandeau.

Les toitures terrasses sont admises à condition que les éléments qui s'y rattachent tels que tuyauterie d'évacuation, édicules, etc., soient bien intégrés dans l'environnement immédiat. Les toitures terrasses seront de préférence végétalisées.

Matériaux

Dans tous les cas, l'utilisation de matériaux qualitatifs et naturels sera recherchée : tuiles plate petit moule (50 au m²) d'aspect vieilles et brunies, ardoise, zinc pré-patiné, ...

Ouvertures et percements

Les lucarnes seront à 2 ou 3 versants. Elles doivent être recouvertes du même matériau que la couverture principale. Les surfaces vitrées (châssis de toit et verrières) restant dans le plan de la toiture (sans saillies) sont autorisées en nombre limité et dès lors qu'elles sont adaptées au style de la construction et s'y intègrent harmonieusement. La dimension des châssis de toit ne pourra excéder 78 cm x 98 cm et ils seront positionnées verticalement.

Les ouvertures seront placées, sauf justification technique ou esthétique, sur une seule ligne et en respectant une cohérence par rapport aux ouvertures des façades et de la toiture.

Clôtures

En limites des voies et des emprises publiques

Les clôtures nouvelles devront faire au maximum 2 mètres de hauteur.

Les clôtures seront composées de haies végétales doublées ou non de grillage.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*). Les essences doivent être diversifiées (3 a minima), la plantation mono-espèce est interdite. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

En limites séparatives

Les clôtures nouvelles devront faire au maximum 2 mètres de hauteur.

Les clôtures seront constituées d'une grille ou d'un grillage s'appuyant éventuellement sur un soubassement, doublé d'une haie vive.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*). Les essences doivent être diversifiées (3 a minima), la plantation mono-espèce est interdite. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

Les matériaux destinés à être recouverts (parpaing, carreaux de plâtre, briques creuses, ...) devront être enduits.

Dispositions diverses

Les citernes, les blocs de climatisation, les antennes extérieures, parabolique ou non, et les installations similaires seront intégrées à la construction et ne seront pas préjudiciable à l'esthétique et à l'environnement.

Elles devront en tout état de cause être invisible de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée, auquel cas elles seront implantées à l'emplacement le moins préjudiciable à l'esthétique et à l'environnement.

Sur les bâtiments collectifs, les antennes individuelles sont proscrites, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Les saillies des toitures et des façades des constructions existantes sont autorisées si elles sont nécessaires à l'implantation de dispositifs destinés à économiser de l'énergie (isolation par extérieur, toitures végétalisées) ou à produire de l'énergie renouvelable.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, situés sur les toitures devront faire l'objet d'un traitement approprié visant à les intégrer à l'architecture du bâtiment.

– **Patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme**

Bâti à protéger

Pour assurer la protection des éléments du patrimoine bâti repérés sur le document graphique pièce n°5.2 du PLU, les prescriptions suivantes leurs sont applicables :

- La modification ou l'extension des bâtiments ou éléments du patrimoine bâti remarquables est autorisée dès lors qu'elles n'en altèrent pas le caractère et les qualités essentielles ou qu'elles restituent l'esprit de son architecture d'origine ou l'organisation primitive de la parcelle, ou qu'elles répondent à des impératifs d'ordre technique ;
- Les extensions s'implanteront dans le prolongement de la construction existante de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à l'alignement des voies ;
- Les éléments décoratifs de façade, les impostes, les détails architecturaux identitaires et les éléments de mémoire notables (plaques commémoratives, plaques de rues, points altimétriques anciens en fonte, ...) existants devront être conservés et mis en valeur. En cas d'altération profonde, ces motifs et toutes modénatures seront consolidés ou remplacés à l'identique ;
- Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâtiment ;
- Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à leur construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'ils ont subies ;
- La démolition des constructions n'est autorisée qu'à condition qu'il s'agisse de cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité et de salubrité.

– **Performances énergétiques et environnementales**

Conception bioclimatique

Les constructions nouvelles seront, de conception bioclimatique, c'est-à-dire faiblement consommatrices de chauffage, de froid et d'éclairage artificiel, grâce à une prise en compte des conditions environnementales et climatiques locales.

Pour les constructions soumises à la réglementation thermique, les efforts réalisés se traduisent par un respect de la réglementation thermique en vigueur.

Pour les constructions comportant plusieurs typologies dont parties d'entre elles ne sont pas soumises à la réglementation thermique, les efforts sollicités par le présent règlement ne couvrent que les typologies soumises à la réglementation thermique.

Pour les éléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et repérés sur le document graphique pièce n°5.2 du PLU, l'isolation thermique par l'intérieur sera privilégiée.

Consommation d'énergie et recours aux énergies renouvelables et de récupération (Cf. Lexique pour le mode de calcul)

Les constructions nouvelles soumises à la réglementation thermique justifieront l'atteinte d'une consommation inférieure à la consommation conventionnelle d'énergie primaire maximale (Cep max), telle que définie par la réglementation thermique en vigueur, pour les typologies de bâtiment concernées.

Pour toutes les constructions nouvelles, le recours à une énergie renouvelable ou de récupération (solaire, bois, géothermie, récupération de chaleur sur les eaux de douches...) est obligatoire (production de chaleur ou d'électricité).

Récupération des eaux pluviales

Toutes les constructions neuves (y compris les exploitations forestières) doivent disposer d'un volume de stockage (cuve, citerne souple, ...) pour la récupération d'eaux pluviales et leur réutilisation :

- Volume de stockage (en m³) $\geq 0,007$ * Surface d'espaces végétalisés (en m²), pour les constructions autres que les exploitations agricoles
- Volume de stockage dimensionné suivant les usages pour les exploitations forestières.

Gestion des déchets

Il devra être prévu pour tout type de construction nouvelle ou en cas de réhabilitation complète d'une construction un local ou une aire de stockage spécifique pour les conteneurs de déchets ménagers conformément aux normes fixées par le gestionnaire (cf. *annexes du présent règlement*).

Toute construction nouvelle disposant d'un minimum de 100 m² d'espace végétalisé, devra disposer d'un emplacement pour permettre la mise en place d'un système de compostage bio déchets (individuel et/ou collectif).

C. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

– Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Dans l'ensemble de la zone N, hors secteurs NI et Nv

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient d'imperméabilisation inférieur ou égal à 45% par rapport à la surface totale de l'unité foncière.

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'une surface de pleine terre par rapport à la surface totale de l'unité foncière supérieure ou égale à 50 %.

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient de biotope supérieur ou égal à 0,6.

Dans le secteur NI

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient d'imperméabilisation inférieur ou égal à 55% par rapport à la surface totale de l'unité foncière.

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'une surface de pleine terre par rapport à la surface totale de l'unité foncière supérieure ou égale à 40 %.

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'un coefficient de biotope supérieur ou égal à 0,55.

Dans le secteur Nv

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'une surface de pleine terre par rapport à la surface totale de l'unité foncière supérieure ou égale à 25 %.

– Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Les aménagements devront être en harmonie avec le milieu environnant, être compatibles avec le site.

Les espaces libres doivent être plantés et entretenus et devront comporter au moins un arbre (parmi les essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement) par tranche entamée de 80 m².

Dans le cas où des aménagements autorisés (assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt) sont réalisés dans les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, ils doivent présenter une valeur écologique élevée :

- Les coupes sont autorisées pour maintenir ou conforter une lisière étagée.
- Les essences plantées sont régionales et adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*). La plantation d'espèces envahissantes est interdite.
- Les aménagements, en particulier les cheminements, sont perméables.

Aires de stationnement :

Les surfaces réservées au stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager composé de haies et plantes arbustives. Elles seront végétalisées.

Les aires de stationnement de plus de 6 véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre pour 3 places.

Les aires de stationnement supérieures à 1000 m² seront divisées par des rangées d'arbres, des haies vives, afin d'en améliorer l'aspect, de réduire les nuisances et d'assurer une meilleure intégration dans l'espace environnant.

– Sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23

Les arbres remarquables

L'abattage des arbres remarquables est interdit sauf en cas d'état sanitaire dégradé ou de risque avéré pour la sécurité des biens ou des personnes, avec compensation par un ou plusieurs arbres déjà formés (minimum 3m de hauteur), en nombre équivalent au nombre d'arbres abattus, sur la même unité foncière, d'essence similaire ou de même développement (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*).

Les travaux au pied d'un arbre remarquable ou d'un bouquet d'arbres sont interdits sur une surface délimitée par la projection au sol du houppier ou à minima un rayon de 10m depuis le centre de l'arbre. Toutefois la création de voirie perméable, ne portant pas atteinte au système racinaire est autorisée ainsi que des travaux d'aménagement de l'espace public et de desserte par les réseaux, dans la mesure où ils ne nuisent pas à la survie de l'arbre remarquable et n'altèrent pas sa qualité sanitaire.

Les alignements d'arbres

Les alignements d'arbres repérés aux documents graphiques seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*) et peu exigeantes en eau. Une diversité des essences est recherchée. La plantation d'espèces envahissantes est interdite. Leur abattage et leur remplacement sera autorisé pour des raisons phytosanitaires ou de dangerosité.

Les espaces paysagers protégés

Toutes les surfaces en pleine terre sont conservées, avec une logique de continuité herbacée au sol.

L'élagage d'entretien, n'impactant pas plus de 1/5 du volume total du houppier dans des proportions équilibrées est autorisé. L'abattage, l'élagage conséquent ou toute autre atteinte à l'intégrité des arbres (racines notamment) sont interdits, sauf en cas de risque pour la sécurité des personnes ou des biens, ou pour des raisons phytosanitaires justifiées. En cas d'abattage, chaque arbre est remplacé par un arbre de développement équivalent.

Toutes les espèces plantées doivent être régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques (*Cf. la liste des essences préconisées dans la palette végétale de la Ville, en annexe du présent règlement*) et peu exigeantes en eau. Une diversité des essences est recherchée. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.

Aucune construction n'est autorisée, sauf celles à usage de stockage d'outillage (emprise au sol maximale de 5 m²).

L'implantation de dispositifs d'accueil de la faune (nichoirs, gîtes, abris, hôtels à insectes) est autorisée.

– **Espaces Boisés Classés**

Le classement au titre des espaces boisés classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

– **Eaux pluviales et de ruissellement**

Pour redonner sa place au cycle de l'eau en ville, l'infiltration en place et le cheminement et stockage des eaux pluviales à ciel ouvert sont privilégiées. L'infiltration concentrée (noue ou bassin infiltrant, puits) est soumise aux précautions d'usage liées à la nature des sols (en particulier la présence d'argiles).

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement total des eaux pluviales dans le réseau public collectant ces eaux en cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Avant tout rejet au réseau d'assainissement d'eaux pluviales potentiellement polluées (et notamment celles issues des parcs de stationnement et des voiries), un système de dépollution adapté aux volumes à traiter doit être mis en place (phytoremédiation ou déboureur + dégraisseur).

– **Clôtures**

Dans l'ensemble de la zone

Toute nouvelle clôture ou nouveau portail devra être de type « Petite faune », c'est-à-dire être susceptible de laisser passer la petite faune terrestre (type hérisson).

Les clôtures présenteront pour cela, a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15 x 15 cm située au moins tous les 10 mètres le long de la clôture. La clôture pourra présenter une ouverture de 15 cm de haut sur tout ou partie de sa longueur.

Dans l'ensemble de la zone N, hors secteur NI

L'ajout d'écrans opaques est interdit sur toutes les clôtures ; seul le doublage par des écrans ajourés qui n'obérera pas les passages de la petite faune est autorisé, ainsi qu'un doublage par des haies végétales ou des plantes grimpanes.

Dans le secteur NI

L'ajout d'écrans opaques est interdit sur toutes les clôtures ; seul le doublage par des écrans ajourés qui n'obérera pas les passages de la petite faune et le regard est autorisé.

d. STATIONNEMENT

Les aires réservées au stationnement des véhicules motorisés doivent correspondre aux besoins des constructions, des installations ou des aménagements admis dans la zone, selon les règles fixées pour chaque catégorie de construction, et être réalisées en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération, ou dans son environnement immédiat, hormis impossibilité technique prévue par les dispositions de l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics devront être prévues des aires de stationnement pour les deux roues.

Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour les véhicules motorisés :

- Toute construction nouvelle,
- Toute installation ou aménagement nouveau,
- Tout changement de destination ou de sous-destination susceptible de générer des besoins nouveaux, qu'ils soient soumis ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute évolution entraînant une augmentation de surface de plancher de plus de 15 m² susceptible de générer une nouvelle tranche au regard des normes de stationnement par rapport à la situation initiale, qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute évolution entraînant la création d'un ou plusieurs logements ou d'une ou plusieurs chambres, pour la destination "habitation" et pour la sous-destination "hôtels", "autres hébergements touristiques" qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme.

Pour les constructions existantes à la date en vigueur du PLU, en bon état, il n'est pas demandé de places de stationnement supplémentaires, sauf dans les cas explicités ci-avant. Dans ces cas, le nombre de places de stationnement exigibles correspondra à la différence entre celui qu'impose la situation nouvelle et celui requis par la situation initiale.

Modalités de calcul du nombre de place exigibles :

Pour les catégories de constructions dont les besoins sont fixés par tranche, le calcul se fait par tranche entière entamée, ainsi lorsqu'il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher (SDP), le nombre de places exigibles, pour une opération de 60 m² de surface de plancher (SDP), est de deux places.

Le calcul du nombre de places exigibles, pour chaque catégorie de construction, sera, dans tous les cas, arrondi à l'unité supérieure.

Caractéristiques des places de stationnement pour les véhicules motorisés :

Les dimensions des places seront au minimum de :

- 5,00 mètres x 2,40 mètres (libre de tout obstacle) + 5,00 mètres de dégagement,
- 5,00 mètres x 3,30 mètres (libre de tout obstacle) + 5,00 mètres de dégagement pour les personnes à mobilité réduite).

Ainsi les places de stationnement commandées ne sont pas autorisées.

Dans le cas où les places réalisées ne sont pas couvertes, elles devront faire l'objet d'un traitement perméable.

L'accès aux places de stationnement doit se faire par l'intérieur de la propriété, et non directement à partir de la voie publique. Il n'est autorisé qu'un seul accès par unité foncière, lorsque le linéaire de façade sur la voie est inférieur à 30 mètres. Au-delà de 30 mètres, deux accès sont autorisés.

Normes de stationnement des véhicules motorisés :

Destination	Sous destination	Hors périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte	Périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Aires de stationnement adaptées aux besoins de l'installation	Aires de stationnement adaptées aux besoins de l'installation
	Hôtels		
	Autres hébergements touristiques		
	Cinéma		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 45 m ² de SDP	1 place par tranche de 55 m ² de SDP
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 45 m ² de SDP	1 place par tranche de 55 m ² de SDP
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Enseignement : 1er degré : 1 place par classe 2nd degré : 2 places par classe supérieur : 8 places par classe Etablissement sanitaire et social : 1 place pour 3 chambres	Enseignement : 1er degré : 1 place par classe 2nd degré : 2 places par classe supérieur : 8 places par classe Etablissement sanitaire et social : 1 place pour 3 chambres
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs	1 place par tranche de 50 personnes *	1 place par tranche de 100 personnes *
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureaux		
	Centre de congrès et d'exposition		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière	Aires de stationnement adaptées aux besoins des installations.	Aires de stationnement adaptées aux besoins des installations.

* Comptabilisés à partir de l'effectif maximum susceptible d'être admis simultanément dans l'établissement recevant du public.

Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour les vélos :

- Toute construction nouvelle à destination ou sous destination de :
 - Habitation comportant plus de trois logements
- Toute extension ou évolution de la construction entraînant une augmentation de surface de plancher de plus de 100 m² susceptible de générer une nouvelle tranche au regard des normes de stationnement par rapport à la situation initiale, qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,

- Toute extension d'une construction existante entraînant la création d'un ou plusieurs logements ou d'une ou plusieurs chambres, pour la destination "habitation" et pour les sous-destinations "hôtels", "autres hébergements touristiques" et "établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale", qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme.

Pour les constructions existantes à la date en vigueur du PLU, en bon état, il n'est pas demandé de places de stationnement supplémentaires pour les vélos, sauf dans les cas explicités ci-avant. Dans ces cas, le nombre de places de stationnement exigibles correspondra à la différence entre celui qu'impose la situation nouvelle et celui requis par la situation initiale.

Modalités de calcul du nombre de place exigibles :

Pour les catégories de constructions dont les besoins sont fixés par tranche, le calcul se fait par tranche entière entamée.

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Normes de stationnement des vélos :

	Norme plancher
Habitat collectif	<u>Logements jusqu'à deux pièces principales :</u> 0,75 m ² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m ²) <u>Logements de plus de deux pièces principales :</u> 1,5 m ² minimum par logement (avec une superficie minimale de 3 m ²)
Constructions d'équipement publics ou d'intérêt collectif	1 place pour 10 employés
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1,5 place pour 10 salariés accueillis simultanément dans le bâtiment (sur déclaration du maître d'ouvrage)

3. **ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX**

a. **DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et de l'enlèvement des ordures ménagères.

b. **DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau d'alimentation en eau potable, au réseau d'assainissement en système séparatif selon les dispositions de schéma d'assainissement en vigueur, ainsi qu'au réseau de distribution d'énergie, de télécommunication et de communications électroniques.

Tous ces raccordements s'effectueront en souterrain.

Toutefois en l'absence de réseau d'assainissement, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- Il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et les dispositifs d'épuration
- Les eaux traitées sont évacuées dans le respect des textes réglementaires
- Il est en adéquation avec la nature du sol
- Il est conçu de façon à être mis hors circuit et raccordé au réseau collectif dès sa mise en service

– **Maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement**

Toute opération nouvelle doit respecter un rejet au réseau d'assainissement limité à 1 L/s.ha pour une pluie décennale.

Toute construction ou installation doit respecter les dispositions du schéma directeur d'assainissement en vigueur.

PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE N°5.1.2: REGLEMENT – ANNEXES

APPROBATION DE LA REVISION GENERALE Délibération du Conseil Municipal du 21 février 2019	APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 Délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2021
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 Délibération du Conseil Municipal du 11 juin 2020	APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 Délibération du Conseil Municipal du 13 avril 2023
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 Délibération du Conseil Municipal du 25 juin 2025	

LISTE DES ANNEXES DU RÉGLEMENT

Annexe n°1 REPÉRAGE PATRIMONIAL : LE BÂTI PROTÉGÉ

**Annexe n° 2 LISTE DES ESPACES PAYSAGERS PROTEGES AU TITRE DES ARTICLES
L151-19 ET L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

Annexe n°3 PALETTE DE COULEUR DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Annexe n°4 PALETTE VÉGÉTALE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Annexe n°5 LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Annexe n°6 NORMES DU GESTIONNAIRE EN MATIERE DE GESTION DES DÉCHETS

<p style="text-align: center;">ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI A PROTEGER</p> <p style="text-align: center;">AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME</p>
--

Les éléments du patrimoine bâti à protéger peuvent être classés en 5 catégories selon leurs principales caractéristiques décrites ci-dessous :

A – Avant XVII^{ème} siècle - XVII^{ème} siècle - XVIII^{ème} siècle – Début XIX^{ème} siècle

Hôtels particuliers. Immeubles de rapport. Maisons de ville. Chapelles.

B - XIX^{ème} siècle

Grandes maisons bourgeoises, grandes propriétés de maîtres et autres architectures de « représentation » n'en demeurent pas moins une famille certes composite, mais demeurant dans la continuité du style classique.

C - Fin XIX^{ème} siècle – Début XX^{ème} siècle

Maisons bourgeoises de villégiature

Maison style « régional »

Pierre meulière.

D - Années 1910 à 1960

Style Art Nouveau

Style Arts Décoratifs

Maisons « moderne ».

E - Années 1960 à nos jours

Constructions contemporaines.

A

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
1 Bis	Rue d'Alger	AC 141	D	Maison de ville de 1923 en meulière, jumelle avec le n° 1 Ter. Nombreux décors brique, notamment cordons bandeaux, arc outrepassé, linteaux brique et pierre, petite marquise sur perron d'entrée. Belle clôture.	41
1 Ter	Rue d'Alger	AC 140	D	Maison de ville de 1923 en meulière, jumelle avec le n° 1 Bis. Nombreux décors brique, notamment cordons bandeaux, arc outrepassé, linteaux brique et pierre, petite marquise sur perron d'entrée. Belle clôture.	41
2 Bis	Rue d'Alger	AC 69	D	Belle maison de ville en meulière et brique dotée de nombreux décors avec faux pans de bois niveau combles, balustrade bois garde-corps baie premier niveau sur bow-window en pierres et brique. Auvent sur entrée. Bandeaux brique. Belle grille festonnée sur soubassement meulière.	41
3	Rue d'Alger	AD 139	D	Bel immeuble de rapport de 1912 avec soubassement en meulière, parements pierres équarries briques beiges et inserts de décors en briques rouges variés. Baies latérales à arc cintré. Bandeau corniche mouluré. Surélévation possible sur ce dernier. Belle clôture avec piliers d'entrée.	41
5	Rue d'Alger	AC 138	C	Belle maison de ville en meulière et décors brique et pierre. Chaînes angulaires brique et pierre. Brisis ardoise avec lucarnes à arc cintré frontales. Frise décorative sous corniche brique et céramique. Belle marquise sur perron. Beau mur de clôture, piliers et portail.	41
7	Rue d'Alger	AC 175	D	Immeuble de rapport de 1913 de quatre niveaux en pierre avec claveaux en anse de panier pour baies du rez-de-chaussée, belle ferronnerie de porte d'entrée, et frise décorative sous corniche en motifs de brique. Soubassement haut en meulière.	41

10 Ter	Rue d'Alsace	AD 69	B	Bâti de style classique en pierre et enduit de grande qualité de 5 travées sur deux niveaux. Encadrements de baies avec chambranles moulurés. Linteaux clavés avec clef. Corniche puissante moulurée avec cordons intermédiaires, bandeaux moulurés. Battants en bois.	41
12	Rue d'Alsace	AD 81	B	Haut bâti de style classique avec stucs, agrafes sur encadrements de baies. Balustrade pierre sur bâtiment annexe. Belle entrée en ferronnerie et verre sur perron. Belle clôture, grille festonnée et portail encadré de deux piliers sur pan coupé.	41
14	Rue d'Alsace	AD 80	B	Très beau bâti du début XIXème siècle de trois travées sur trois niveaux en meulière assisée pour son soubassement, enduit et pierre en chaînes. Corniche moulurée, bandeaux, beau balcon sur console avec sa très belle ferronnerie. Belle entrée avec sa grille et ses piliers surmontés de vases.	41
15	Rue d'Alsace	AD 224	C	Maison jumelle avec le n°17. Fin XIXème siècle. Architecte Léon Carle. Pierres équarries et brique. Petits accents de décor pour la frise sous corniche moulurée. Soubassement meulière. Descentes d'eaux pluviales de part et d'autre de la chaîne séparative.	41
17	Rue d'Alsace	AD 85	C	Maison jumelle avec le n°15. Fin XIXème siècle. Architecte Léon Carle. Pierres équarries et brique. Petits accents de décor avec arcatures aveugles pour la frise sous corniche moulurée. Soubassement meulière. Descentes d'eaux pluviales de part et d'autre de la chaîne séparative.	41
19	Rue d'Alsace	AD 86	C	Construction vers 1850. Pierre et enduit. Façade en retour sur jardin la plus intéressante par son traitement classique avec grand fronton sur pignon comme dans le traitement de l'entrée, sur consoles. Encadrements de baies et chaînes d'angle, mais les clefs des baies sont un peu « lourdes » (remaniement ?). Clôture et communs de qualité. Grille et piliers de l'entrée avec deux entrées piétons décorées.	41
20	Rue d'Alsace	AD 136	C	Immeuble à pan coupé organisateur du carrefour. Ordonné avec 3 niveaux, baies à encadrements et volets à lames. Chainages angulaires.	42
22	Rue d'Alsace	AD 141	C	Grande maison en pierre et ornée de panneaux à frontons classique, bandeaux et corniche moulurés. Décor de corbeaux pour la corniche présents sur la travée principale, denticules sur le reste du linéaire. Beau volumes et composition ordonnée avec la grille et les piliers surmontés de vases. Volets battants.	42
23	Rue d'Alsace	AD 135	C	Immeuble fin XIXème siècle avec soubassement à refends, chaînes angulaires, modénature intéressante dont corniche	42

				puissante intermédiaire. Vraisemblable surélévation. Accentuation sur travée axiale. Soubassement meulières, encadrements de baies, volets persiennés.	
26	Rue d'Alsace	AD 147	B	Belle maison de 1819 en retrait de composition simple avec corniche moulurée. Clôture de qualité avec dessus de grille en ferronnerie très ouvragée.	42
34	Rue d'Alsace	AD 159	B	Bâti de 1840 en enduit et chaînes à refends. Agrafes en clefs des encadrements de baies. Clôture grille festonnée. Beau vase sur pilier en limite.	42

14	Rue Ampère	AC 112	C	Maison aux façades enduite agrémenté de décors de briques en bandeau, chaîne d'angles, en prolongement des travées de baies et en linteaux. Décors de faïence en allège et sur les trumeaux particulièrement intéressant. Bordures des modénatures de brique soulignées de décors de faïence. Garde-corps en applique des baies de qualités.	42
----	------------	--------	---	--	----

1	Rue Jeanne d'Arc	AC 494	C	Bâtiment XIXème. Toiture complexe, façade décorée de frises faïencées. Portail en fer forgé et piliers en briques bicolores.	42
3 Bis	Rue Jeanne d'Arc	AC 23	E	Cette maison du début des années 1970 est marquante par ses volumes simples et un registre limité de matériaux et teintes.	42
4	Rue Jeanne d'Arc	AC 7	C	Belle maison ancienne en meulières couverte en tuiles plates. Exceptionnel pigeonnier en brique et ardoise à couvertures successives surmonté d'un coq. Belle grille d'entre et mur de clôture.	42
5	Rue Jeanne d'Arc	AC 21	C	Maison début XXème siècle, cartouches bas de fenêtre céramique à motifs fleuris. Brisis à ressauts pour chéneau supporté par de nombreux éléments de charpente prétexte à bois sculpté. Fausses baies et faux conduit en pignon. Beau perron en pierre et balustres.	42
8	Rue Jeanne d'Arc	AC 470	C	Maison à jeux de toiture en meulière, moellons, briques et céramiques. Répertoire multiple en décors, baies cintrées, bandeaux, charpente en décrochement, etc...	43
10	Rue Jeanne d'Arc	AC 4	C	Maison à répertoire idem n°8 avec céramiques en dessous de débordement de toiture, bow-window latéral haut, porche d'entrée. Très belle clôture.	43
11	Rue Jeanne d'Arc	AC 14	C	Demeure 1900. Bel ensemble architectural.	43
12	Rue Jeanne d'Arc	AC 3	D	Très belle demeure de 1920 en meulières, moellons et briques, à multiples décors, baies géminées, balcon terrasse à garde-corps en bois, écussons céramique, mur de clôture épousant l'escalier intérieur d'accès.	43
14	Rue Jeanne d'Arc	AC 561, 562	C	Grande maison à moellons équarris, faux pans de bois en sous toiture, décors briques en linteaux de baies, baie étage avec loggia et balustrade bois. Belle clôture et portail bois surmonté d'un auvent.	43
15	Rue Jeanne d'Arc	AC 348	D	Maison angulaire en meulières et briques, assez haute et richement surlignée de bandeaux décorés. Jeux de briques, chaînages partiels et ferronneries complètent le bâti qui présente une corniche table assez saillante peut-être liée au mouvement « Arts Déco » amorcé. Belle terrasse à balustrades et clôture.	43
15 Bis	Rue Jeanne d'Arc	AC 349	C	Maison de 1905 intéressante en meulières, cordons de briques, décors et fantaisies. Ferronneries chargées, arc linteau étage axial.	43
17	Rue Jeanne d'Arc	AC 350	C	Maison de 1903 idem n° 15.	43
18	Rue Jeanne d'Arc	AB 263	D	Maison cossue de 1920 avec haute couverture en surcroît, bandeaux brique sur enduit. Balcons loggia avec piliers support des débordements de toiture.	43
21	Rue Jeanne d'Arc	AC 351	C	Maison simple pierre équarries avec baies géminées. Belle marquise.	43
22	Rue Jeanne d'Arc	AB 3	D	Maison en pierre de taille de 1933 dite « La Becharrière », architecte Choret. Volume agrémenté d'une tourelle et d'un dôme en tuiles. Portail monumental d'accès à panneaux menuisés sculptés. Quelques accents Arts-Déco limités.	43
23 - 25	Rue Jeanne d'Arc	AC 352	C	Belle et grande demeure de 1904 dite « La Becharrière ». Architecte Choret. En pierre de taille avec tourelle angulaire et dôme correspondant. Pierre et ardoise avec brisis. Style néo-classique avec décors sculptés sous corniche puissante. Œils-de-bœuf, et épi de faitage ouvragé très imposant.	43
32	Rue Jeanne d'Arc	AB 6	D	Construite en 1928, cette belle demeure de style Louis XVI en comporte les traits caractéristiques comme les putti décorant les tables en dessus des baies, les médaillons enguirlandés sur la façade secondaire, comme la balustrade et les dés couronnant un volume global à base carrée, voire cubique.	44

36	Rue Jeanne d'Arc	AB 233	D	Belle demeure de 1910 en enduit, pierre avec angles hauts corniers, baies géminées en pignon, couverture haute à décrochements et éléments de charpenterie ouvragée. Belle clôture.	44
38	Rue Jeanne d'Arc	AB 10	C	Maison de 1898 en meulières et briques. Arcs cintrés en linteaux de baies, piliers et soubassement de clôture. Décrochements de couverture, baies à balcons à balustrades bois sur consoles. Belle végétation.	44
39	Rue Jeanne d'Arc	AC 357	D	Maison simple de 1929 à 3 travées avec perron axial. Pierre à refends et brisis ardoise muni de lucarnes frontales.	44

7	Rue Armagis	AI 43	C	Maison de 1900 dotée d'une façade intéressante par l'assemblage et la coloration des divers matériaux et les incrustations de céramiques en panneaux à motifs fleuris sous la balustrade. Meulière, brique et pans de bois. Décrochements de charpente. Belle clôture et grille festonnée.	44
---	-------------	-------	---	--	----

3	Rue Armand	AB 281	C	Bâtiment en brique et pierre de taille de 1890. Balcon à colonnes. Très riche décoration d'inspiration néo-classique.	44
---	------------	--------	---	---	----

1	Rue d'Ayen	AD 128	C	Bâti de 1850 enduit de 4 travées sur 3 niveaux. Ferronneries, volets battants en bois.	44
3	Rue d'Ayen	AD 130	A	Bâti à l'articulation du XIXème siècle, avec corniche importante et bandeau moulurés, porte entrée à linteau mouluré surmonté d'un fenestrou. Fenestrou sous rampant. Encadrements de baies et volets persiennés. Cartouche haut sous corniche. A noter fenêtre de tir allemande en rez-de-trottoir.	44
5 bis	Rue d'Ayen	AD 132	C	Petit bâti ancien de rapport avec encadrements de baies, volets persiennés, porte à linteau mouluré, grande baie rez-de-chaussée avec bornes chasse-roues (accès ancienne écurie).	44
7	Rue d'Ayen	AD 133	B	Bâti de 1840 en moellons enduits avec 5 travées dissymétriques – indice d'ancienneté du bâti- avec beau profil de corniche, appuis en pierre, volets battants en bois. Décor chambranle encadrement et en dessus de belle porte mouluré. Ancienne console éclairage gaz.	45
8	Rue d'Ayen	AD 263	C	Très grande et belle demeure bourgeoise de 1860 en brique et pierre à multiples et riches décors. Grande marquise. Belle clôture à piliers ouvragés réguliers sur les deux rues et ferronnerie de grille. Très belle entrée protégée par un auvent sujet à charpente sculptée en bois support du balcon d'angle du premier niveau avec balustrade en bois. Incrustations de dés céramique dans le parement en briques. Bandeau inférieur en nez-de-corbin sur soubassement meulière. (Cf : 18 rue d'Alsace).	45
8 bis	Rue d'Ayen	AD 227	C	Maison bourgeoise de qualité.	Pas visible
9	Rue d'Ayen	AD 134	B	Très beau bâti en moellons enduits, avec pans de bois d'étage, pigeonnier, épi de faitage et son coq, décors par encadrements de baies richement moulurés, bandeau par cordon de briques en épi, avancée de toiture, clefs de linteaux, volets battants en bois, grilles de défense. Appuis de baies moulurés. Belles menuiseries.	45
10	Rue d'Ayen	AD 77	D	Bâtiment 1926 : belle allure architecturale	45
15	Rue d'Ayen	AD 138	B	Bâtiment de 1830 dit « Petit Ermitage », pierres et enduit. Encadrements de baies richement décorés avec mascarons, guirlandes et rinceaux. Belle corniche moulurée. Grande lucarne à fronton classique. Battants bois et ferronneries.	45
17	Rue d'Ayen	AD 286	C	Bel ensemble ancien doté de 5 travées avec agrafes en linteaux des baies, petits cartouches sur pilastres en surépaisseur sur trumeaux, bandeaux, chaînes et volets persiennés. Encadrement stuqué de porte d'entrée.	45
19	Rue d'Ayen	AD 272	D	Grille en fer forgé	45

B

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
27 et 29	Rue Anne Barratin	AC 43 et AC44	D	Décorations de faïence sur de belles maisons jumelles. Ensemble dénommé « Les Charmettes ». Auvents tuiles plates à charpente apparentes sur porches d'entrées. Céramiques en alternance sur bandeaux. Lucarnes puissantes à fronton classique sur baies jumelées. Panonceaux céramiques à motifs floraux.	45
31	Rue Anne Barratin	AC 45	D	Grande maison vers 1920 de style classique en brique et pierre. Architecte B. et P. Breuillier. Porte ornée de lanternes en fer forgé. Parements briques et encadrements de baies en pierres/ Corniche à profil mouluré et chaînes angulaires en pierre et alternance en rez-de-chaussée. Haut brisis avec lucarnes et hautes souches de cheminées. Belle clôture en suite.	45
32	Rue Anne Barratin	AC 50	C	Très grande bâtisse en meulière de 1890 avec deux étages de lucarnes. Toiture en ardoise. Jeu de volumes et décrochements complexe. Entrée intérieure sur escalier et auvent traité en tonnelle. Richesse décorative.	45
35	Rue Anne Barratin	AC 47	C	Belle demeure bourgeoise en brique et pierre avec mise en valeur des éléments de charpente, des épis de faitage. Toutes les baies sont sujet à décors et détails ornementaux. Belle clôture.	46
36	Rue Anne Barratin	AC 48	D	Bâti caractéristique du « mouvement moderne », de 1957, avec des lignes strictes, des baies quadrangulaires plus ou moins petites et en séquences.	46
37	Rue Anne Barratin	AC 30	C	Belle maison en meulières et brique, avec linteaux métalliques et quelques décors limités. Long mur de clôture de qualité.	46
40	Rue du Bas Huet	AX 41	D	Maison de ville en meulière et brique pour les seuls bandeaux. Linteaux métalliques. Balcons bois sur consoles.	46
4	Rue Bastiat	AB 201	C	Immeuble de rapport en pierres équarries, meulière et brique. Quatre niveaux et combles sur soubassement en meulière. Bandeaux brique et brique beige et rouge en boutisse disposées en damier pour les frises décoratives en périphérie de chaque niveau. Linteaux métalliques.	46
8	Rue Bellevue	AL 99	D	Grande maison avec vaste jardin.	46
1	Avenue du Belvédère	AK 141	B	Grande maison pierre et nombreux décors. Brisis ardoises et hautes souches de cheminée. Riche modénature.	46
3	Avenue du Belvédère	AK 131	D	Maison bourgeoise de 1923 essentiellement en parements briques, la pierre et l'enduit venant en appoint de modénature, petits appuis de baies sur consoles, et surélévation partielle.	46
5	Avenue du Belvédère	AK 66	C	Belle maison enduit et chaînes angulaires brique et pierre. Baies géminées. Soubassement meulières. Encadrements de baies et battants.	46
6	Avenue du Belvédère	AK 73	D	Maison de qualité avec baies à maçonnerie en meneau, meulières et brique beige sous versant. Clôture.	46
7	Avenue du Belvédère	AK 65	C	Belle maison caractéristique de la toute fin du XIXème siècle. Baies avec frontons décor brique et chaînes angulaires briques.	47
8	Avenue du Belvédère	AK 74	C	Maison de 1885 en maçonneries enduites, la modénature s'exprimant seule en briques pour les chaînes angulaires, bandeaux, encadrements et arcs cintrés de baies, volets persiennés.	47
9	Avenue du Belvédère	AK 64	D	Maison des années 1920 avec haut rez-de-chaussée en meulières et baies plein cintre à encadrement maçonné et appuis figuratifs sur petites consoles. Partie haute du soubassement avec frise décorative en briques à motifs. Etage classique enduit. Clôture.	47
9bis	Avenue du Belvédère	AK 63	D	Maison de 1923 avec, au-dessus de son rez-de-chaussée en meulières puis pierres équarries, un étage simple avec deux baies doublées, la travée centrale formant façade pignon.	47
10	Avenue du Belvédère	AK 129	C	Très belle demeure bourgeoise dotée d'une charpente en croupe, d'avancées, de balcons bois, briques et meulières harmonieusement réparties en décors et frises.	47
11	Avenue du Belvédère	AK 62	C	Exemple intéressant de demeure à enduit et brique avec motifs ornementaux, bow-window et baies triples au niveau combles.	47

12	Avenue du Belvédère	AK 76	D	Maison de 1919 de Paul Duriez avec pour attraction l'escalier hors œuvre qui lui est flanqué, traité en fausse ruine, en rappel moderne et à la manière des folies du désert de Retz. Très belles ferronneries. Lucarne proéminente.	47
12bis	Avenue du Belvédère	AK 77	C	Petite maison de qualité enduite avec encadrements de baies, belle lucarne charpentée isolée, petits décrochements de la charpente sur pignon.	47
13	Avenue du Belvédère	AK 61	D	Maison de 1929 enduite avec encadrements de baies en briques Belle clôture et piliers.	47
14	Avenue du Belvédère	AK 78	C	Belle maison bourgeoise de 1898 en enduit, brique, décors sculptés, charpente de soutien du retroussis zinc, brisis ardoise. Belle lucarne fronton néo-classique. Quelques décors et céramiques incrustés en partie sous toiture.	48
15	Avenue du Belvédère	AK 135	C	Belle petite maison avec influence anglo-normande avec petit avant-corps en briques en soubassement et frange de dessus de baies, décorés par des bois en croix de St André.	48
16	Avenue du Belvédère	AK 80	C	Bâti simple à étage en meulière avec bandeaux briques, pièces de charpente gracieuses sous avancée toiture, baies arc cintré et battants. Belle clôture.	48
17	Avenue du Belvédère	AK 109	D	Bâtiment années 1920 à 1930. Mouvement « Arts Déco » : simplicité des volumes et géométrie. Balustrade sommitale. Belle ferronnerie.	48

7	Rue Bergette	AP 44	C	Petite maison charmante « Villa petite terrasse » en meulières, brique et pierre, avec portail angulaire, bel auvent à aisseliers sculptés sur entrée. Décors oiseaux en métal repoussé en divers endroits.	48
17	Rue Bergette	AP 77	C	Belle maison pierres équarries et enduit. Chaînes angulaires et bandeaux. Baies à encadrements et battants bois.	48
17 Bis	Rue Bergette	AP 159	D	Maison à enduit et meulière. Croupe charpente. Caractéristique.	48
20	Rue Bergette	AP 10	C	Edicule pigeonnier « Arts Déco » en jardin sur assise pierre appareillée. Structure flèche avec bel épi de faîtage et couvertures en tuiles plates.	48
23 Bis	Rue Bergette	AP 87	D	Maison de 1928 dite villa « Mon Eze ». Exemple type de maison à « bon marché » de l'époque malgré l'emploi de toit à décrochement, de meulière et utilisation complémentaire de faux pans de bois.	48
25	Rue Bergette	AP 95	C	Maison début du XXème siècle en brique et pierre avec motifs d'ornement et clôture dito.	49
27 Ter	Rue Bergette	AP 106	C	Maison de ville avec décors brique et pierre, meulière disséminée. Cordons de briques en bandeaux. Beau jardin.	49
28	Rue Bergette	AP 229	E	Maison très contemporaine avec volonté d'affirmation architecturale tant dans le ratio des baies pleins que dans le choix des matériaux. Traitement du soubassement dans la continuité des murs de clôture.	49
31	Rue Bergette	AP 110	C	Maison meulière avec incrustations ponctuelles de décors brique. Mur de clôture.	49
35	Rue Bergette	AR 245	C	1850. Portail matérialisant l'entrée principale dont la grille est encore ornée du "D" des Duva, propriétaires antérieurs au conte de Pange.	

36	Rue Henry Bertrand	AD 262	A	Bâti ancien à quatre travées avec bandeau mouluré intermédiaire et linteaux moulurés des baies formant bandeau haut du premier étage. Volets persiennés, ferronneries garde-corps, petit auvent charpenté protégeant l'entrée. Soubassement meulières. A noter la corniche sommitale surélevée pour contenir le chéneau en bas de versant.	49
38	Rue Henry Bertrand	AD 99	B	Bâti ancien de 1820 à trois travées dotées de volets persiennés. Corniche moulurée.	49
40 bis	Rue Henry Bertrand	AD 97	A	Bâti de 1790 à trois niveaux avec trois travées dont une feinte en défoncé. Belles ferronneries. Chaînes latérales. Deux lucarnes.	49
40	Rue Henry Bertrand	AD 98	A	Bâti à trois niveaux avec baies munies de volets persiennés et garde-corps.	49
42	Rue Henry Bertrand	AI 95	C	Bâtiment XIXe en pierres de meulières : frises décoratives sur façade de briques ou de faïence. Belle marquise en fer forgé.	49
42 bis	Rue Henry Bertrand	AD 94	D	Maison de 1926 avec faux pans de bois en ciment, meulières et couverture en tuiles plates, flanquée d'une véranda moderne.	49

44	Rue Henry Bertrand	AD 93	B	Grand bâti de rapport doté de 6 travées et 5 lucarnes réenduit de façon moderne. Très belles ferronneries. Grilles de défense et volets persiennés pour les seules baies de rez-de-chaussée.	49
46	Rue Henry Bertrand	AD 92	A	Bâti de 1750 équilibré avec grandes baies traditionnelles avec leurs volets persiennés. Lucarnes frontales sur brisis ardoises. Bandeau mouluré et chaînes latérales. Belle porte.	49
48	Rue Henry Bertrand	AD 91	A	Bel immeuble régulier avec ses baies dotées de volets persiennés. Très belle entrée à encadrement à pilastres et linteau mouluré. Beau profil mouluré de la corniche saillante.	50
50	Rue Henry Bertrand	AD 90	B	Petit bâti de deux niveaux à deux travées avec volets persiennés. Corniche moulurée. Belle porte d'entrée. Parement remanié.	50
52	Rue Henry Bertrand	AD 89	B	Immeuble de 1850 présentant une entrée de qualité avec consoles à triglyphes et menuiserie chêne et oculus d'imposte. Surélévation partielle axiale sur trois travées des cinq de l'élévation. Façade refaite au ciment froid.	50

8	Rue Bonnemain	AL 10	A	1745, demeure rurale du ru de Buzot.	50
---	---------------	-------	---	--------------------------------------	----

24	Rue André Bonnenfant	AI 699	B	Petit immeuble de 1845 avec surélévation partielle.	50
26	Rue André Bonnenfant	AI 700	B	Immeuble de 1850 à une seule travée sur deux niveaux et combles.	50
28	Rue André Bonnenfant	AI 701	A	Beau bâti du début XVIIIème siècle à quatre travées avec bandeaux moulurés et jeu de modénature ciment, mais surtout enduit mouchetis. Porte à linteau mouluré. Lucarnes modernes.	50
30 à 34	Rue Bonnenfant	AI 702	C	Ecole Bonnenfant, bâtiment du XIXème. Grande façade sur rue ordonnancée avec régularité et agrémentée de trois porches cochers.	50
36	Rue André Bonnenfant	AI 703	C	Bâti simple à deux niveaux et travées avec volets persiennés. Baie à arc tendu moderne.	50
38	Rue André Bonnenfant	AI 704	C	Petit bâti simple à deux niveaux, quatre travées à volets persiennés. Grande baie porche.	50
40	Rue André Bonnenfant	AI 705	C	Bel immeuble de rapport à deux travées. Rare exemple saint-germanoises des fantaisies d'enduits à mouchetis dues à l'entrepreneur Henri Penot. La composition est relevée par des faïences blanches et bleues astucieusement disposées en cartouches ou en frise au rez-de-chaussée.	51
42	Rue André Bonnenfant	AI 706	B	Haut bâti ancien mais présentant quelques accents arts déco (remaniement début XIXème siècle) en particulier pour la surélévation liée à la baie tripartite du quatrième niveau avec colonnes et arcs en anse de panier, que soulignent les menuiseries à distribution des petits bois de la fin XIXème siècle.	51
44	Rue André Bonnenfant	AI 707	A	Bâti du milieu du XVIIIème siècle.	51
46	Rue André Bonnenfant	AI 708	A	XVIIIème siècle. Belle composition générale pour cet immeuble doté de très belles ferronneries et d'appuis moulurés. L'effet décoratif est obtenu par la qualité des proportions des baies, y compris la travée aveugle, et le séquençage des niveaux que soulignent les bandeaux.	51

14	Rue de Boufflers	AR 123	C	Maison de 1880 en enduit, décors de brique et meulière en soubassement. Motifs en relief sculpté en brique en cartouche au-dessus des baies. Marquise sur petit perron. Volets battants en bois.	51
----	------------------	--------	---	--	----

4	Rue de Breuvery	AC 188	C	Maison de ville de 1880 assez équilibrée implantée en « sifflet ». Enduit et chaînes, bandeau et corniche moulurés. Ferronneries et volets battants en bois. Brisis ardoise et belles lucarnes.	51
6	Rue de Breuvery	AC 189	C	Petit bâti de rapport de 3 niveaux et combles de 1875 en briques beige et rouge, pierre en chaînes angulaires. Frise décorative sous corniche. Beau balcon axial au premier niveau sur consoles. Travées ordonnées avec battants en bois.	51
8	Rue de Breuvery	AC 190	C	Maison de ville à briques et parements en pierres de 1926. Balcon en fer forgé. Baies à claveaux périphériques et chaînes latérales. Belle lucarne axiale à double baie pierre et lucarnes latérales charpente et plomb avec grilles losangées.	51

10	Rue de Breuvery	AC 191	D	Bel immeuble de rapport de 1910. Le concepteur s'est employé à utiliser l'esprit « Art nouveau » sur la porte d'entrée majestueuse à motifs floraux, mais aussi sur les fermetures de soupirail et les ferronneries des baies ou bien sous la corniche volutée par de petites céramiques nichées.	51
14	Rue de Breuvery	AC 194	C	Bâtisse maison de ville à moellons et pierrailles avec bacon principal sur consoles bois, frises en briques à redans, et tirants ouvragés.	51

1	Ruelle de Buzot	AP 203	C	Maison de ville pierre enduit et brique avec baies en arc cintré à linteaux décors brique et pierre et battants bois.	52
---	-----------------	--------	---	---	----

C

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
11	Avenue Carnot	AC 268	C	Immeuble de rapport du début XXème siècle remanié, à enduit et volets battants. Chaînes angulaires. Décor formel.	52
17	Avenue Carnot	AC 278	C	Beau bâti de 1900, assez élégant et haut, en pierres équarries sur soubassement meulières. Avec beaux balcons bois sur solivage et consoles à goutte, arcs linteaux des baies en pierre et brique, coyau avec corbeaux bois sculpté. Faux pans de bois sur pignon avec versant capucine en débordement.	52
18 Bis	Avenue Carnot	AC 528	D	Belle demeure de style classique en meulière et pierre. Beaux encadrements de baies en pierre. Corniche avec denticules. Brisis ardoises.	52
19	Avenue Carnot	AC 279	C	Petite maison de 1900 en meulière et brique décorative. Perron sous abri. Arcs linteaux tendu, en anse de panier. Arc demi plein cintre rompu par la porte d'entrée.	52
20	Avenue Carnot	AC 436	D	Maison simple en pierres équarries à décor brique en linteaux et cordons formant bandeaux. Chaînes angulaires à briques. Volets battants bois.	52
20 Bis, 20 Ter, 22	Avenue Carnot	AC 477	D	Immeuble de rapport en enduit et décors brique limités sur soubassement haut en meulières muni de baies à plein cintre. C'est la cage d'escalier qui sert de support au décor le plus accentué en façade. Briques décoratives sous toiture.	52
21	Avenue Carnot	AC 280	D	Belle maison de 1910, jumelée au n°21, en meulière pour rez-de-chaussée haut, faux pans de bois et enduits mouchetis. Beaux escaliers d'accès avec mains courantes et potelets bois sous abri. Clôture remarquables avec entrée porche à arc outrepassé en meulière, briques, clé et surmonté d'une construction mignonette.	52
21 Bis	Avenue Carnot	AC 281	D	Idem maison n° 21.	52
24	Avenue Carnot	AC 431	C	Maison simple enduit et brique, cette dernière étant utilisée de façon limitée en décor. Grand chien assis sur versant rue en tuiles mécaniques.	52
30	Avenue Carnot	AC 282	D	Très belle maison de 1928 à façades identiques en meulière, décors briquettes et bois. Croupes à débordement. Baies géminées en partie haute. Beau balcon terrasse étage bois sur rez-de-jardin en avancée. Volets battants bois. Souche décorée.	53
32	Avenue Carnot	AB 41	C	Belle maison en meulière et plus rares briques. Quelques incrustations céramiques. Linteaux en arcs cintrés meulière. Beaux balcons bois à motifs sur avancée rez-de-jardin. Epis de faitage. Croupes à décrochements.	53
33	Avenue Carnot	AB 73	C	Maison angulaire typique brique et pierre du XXème siècle à plusieurs pignons et façades identiques. Grands décrochements de toiture. Meulière épousant astucieusement la brique y compris pour les grandes souches de cheminée qui se déploient dans le ciel pour mieux souligner les quatre pans de toiture à décrochements.	53
34	Avenue Carnot	AB 279	C	Belle maison de 1905 en meulière et brique avec un module excroissant à plan octogonal où chaque pile est en briques alternées. Arcs des linteaux à décors brique. Beau bâti annexe sur rue.	53
35	Avenue Carnot	AB 369	C	Maison de vielle en pierres équarries et décors de brique limités avec en particulier un arc outrepassé pour souligner la baie du premier niveau. Façade latérale à faux pans de bois et panneaux enduits.	53

36	Avenue Carnot	AB 274	C	Belle demeure bourgeoise de 1908 en meulière et brique, avec cordons brique et pierre arrondie, petit soubassement pierre. Décors simples et multiples et équivalents entre pierre et brique. Balustrade pierre sur chéneau. Belle ferronnerie d'art sur portail encadré de piliers brique et pierre.	53
37	Avenue Carnot	AB 370	C	Maison de ville en pierres équarries, brique et lignages céramiques en fronton en dessus de baies. Linteaux acier. Faux pans de bois partiels. Belle clôture.	53
38	Avenue Carnot	AB 44	D	Simple maison de ville en briques, faux pans de bois. Balcon à garde-corps bois.	53
39	Avenue Carnot	AB 70	C	Maison de 1904 en meulière, bandeaux cordons en brique, et faux pans de bois sur enduit pour le niveau combles. Quelques incrustations céramiques en décor des linteaux de baies du niveau principal. Entrée sous abri. Beaux épis de faîtage. Clôture partielle bois campagnard.	53
41	Avenue Carnot	AB 66	C	Petite et simple maison de 1908 en pierres équarries et décor à brique et céramique à pas de moineau selon versants toiture et en bandeau et linteaux des baies.	53
43	Avenue Carnot	AB 65	D	Maison caractéristique en meulière, cordons et bandeaux en alternance de briques, garde-corps en bois. Petit versant axial de couverture avec béquets et consoles au droit des chevrons. Bel épi. Belle clôture bois sur soubassement pierre et couvertine brique.	53
45	Avenue Carnot	AB 61	C	Belle construction de 1900 en meulière et quelques rares utilisations de la brique. Ferronneries de balcons galbées. Belle clôture.	54
47	Avenue Carnot	AB 60	D	Maison de 1925 en meulière, pierre, rares briques et cordons de céramique pour les linteaux en arc cintré. Faux pans de bois reposant sur des corbeaux saillants sur la façade, et enduits. Belle clôture.	54
49	Avenue Carnot	AB 51	D	Grande maison en meulière de 1925, charpente à débordement, grands linteaux droits de l'étage mais arqués en plein cintre au niveau combles et anse de panier au rez-de-jardin. Eléments corniers en partie haute de la travée principale qui disposent d'une terrasse balcon sur le bow-window du rez-de-jardin. Faux pans de bois partiels. Belle clôture avec motifs à volutes survantaux.	54
51	Avenue Carnot	AB 50	D	Maison de 1926 en meulière et nombreux décors de la brique utilisée en divers registres. Bandeau intermédiaire maçonné. Chaînes angulaires en alternance brique et pierre. Belle corniche moulurée mais liée à la surélévation récente créant un brisis ardoise avec œil-de-bœuf et lucarne frontale.	54

2	Rue de Cèdre	AD 57	D	Haute et grande maison bourgeoise à mouvements de couverture contrariés en forts décrochements sur façades à enduits et faux pans de bois, balcons à formes géométriques.	54
---	--------------	-------	---	---	----

4	Rue Corneille	AD 190	C	Maison de ville de qualité présentant une modénature rappelant le style classique. Façade de combles traitée en prolongement de la façade principale. Acrotère orné.	54
6	Rue Corneille	AD 192	C	Maison à chaînes angulaires en pierres de 1900, corniche moulurée, belle clôture en suite de la maison à battants en bois. Petit édicule annexe intéressant.	54

4	Rue Cuvier	AC 73	C	Belle maison bourgeoise de 1890 en enduit, brique, bois utilisés en nombreux registres. Céramiques incrustées. Charpente débordante, frises décorative en céramique avec motifs grecs, chaînes angulaires brique et pierre. Lucarnes, chéneau hors œuvre valorisé, etc... Entrée sous porche bois sculpté. Belle clôture avec portail encadré de piliers décorés.	54
6	Rue Cuvier	AC 74	C	Maison symétrique du n°4. Bâties jumelées et symétriques. Deux maisons jumelles.	54

4	Rue des Cytises	AS 2300	D	Maison à faux colombages et pannes dépassantes ouvragées. Garde-corps en applique de style art déco.	54
16	Rue des Cytises	AS 2661	C	Maison simple de 1900 en brique avec la pierre utilisée en modénature pour les encadrements de baies, les bandeaux et les chaînes angulaires. Oculus. Perron et marquise.	55

D

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
12 Bis	Rue Danès de Montardat	AI 725	D	Salle dite Jacques Tati. Bâti en enduit et brique avec panneaux en tuiles assemblés en claustras. Grand casquette formant abri sur large entrée. Petits signes « arts déco » dans les redans et corniche à arêtes vives sous acrotère. Baies à grand cadre.	55
12 Ter	Rue Danès de Montardat	AI 724	C	Maison de 1860 en moellons équarris avec encadrements des baies enduits en surépaisseur, baies à volets battants. Marquise sur perron. <i>Volets bois en « Z » malvenus en rez-de-chaussée sur rue.</i>	55
16	Rue Danès de Montardat	AI 757	B	Petit immeuble angulaire de 1850 à deux niveaux. Baies à volets persiennés. Belle porte menuisée.	55
18	Rue Danès de Montardat	AI 758	C	Bâti simple à deux niveaux et combles, deux travées et volets persiennés. Belles lucarnes frontales "néo-renaissance" ouvragées sur brisis ardoises. Ferronneries.	55
19-21	Rue Danès de Montardat	AI 1034	C	Bâtis longilignes à deux niveaux et travées continues. Grandes baies porches en rez-de-chaussée. Volets persiennés, bandeau.	55
24	Rue Danès de Montardat	AI 773	B	Immeuble simple à deux niveaux. Rez-de-chaussée de qualité.	55
26	Rue Danès de Montardat	AI 774	A	Immeuble d'angle avec bel encadrement de porte sur rue St Jacques, volets persiennés. Volets persiennés, petits garde-corps, corniche moulurée formant un ensemble équilibré.	55
27	Rue Danès de Montardat	AI 1031	C	Grande bâtisse en moellons et têtes de pigeon, sans décor si ce ne sont les linteaux HEA en acier des baies.	56
29	Rue Danès de Montardat	AI 779	C	Bâti meulières et têtes de pigeon, linteaux HEA acier des baies.	56

2 Bis	Rue Félicien David	AL 105	C	Belle et haute maison en extrémité d'îlot en enduit, brique et pierre. Terrasse avec garde-corps brique en arc et piliers pierre.	56
4	Rue Félicien David	AM 81	D	Bunker. Casemate de tir. Parement mur brique, pierre et enduit. Beau lambrequin. Oculi.	56
6	Rue Félicien David	AM 80	B	Bel ensemble architectural. Avant-corps à refends latéraux. Beaux frontons des fenêtres et toiture à la Mansart brisis ardoise avec beaux œils-de-bœuf de facture classique. Décor sculpté avec tête de lion et palmes sur imposte porte entrée. Ferronneries. Belle entrée avec portail fer forgé.	56
11	Rue Félicien David	AM 11	D	Maison de volume simple enduit, encadrements, avec battants bois sur baies et mur de clôture enmeulière.	56
12	Rue Félicien David	AM 79	C	Maison de simples volumes enduit et brique présentant des panneaux cartouches en céramiques à motifs floraux. Belles ferronneries. Balcons bois ouvragés et belle charpente d'accompagnement en façade sur vallée. Bunker intégré sur bâtiment auxiliaire et faux pans de bois étage.	56

1	Rue Claude Debussy	AK 57	D	Immeuble « Arts Déco » de 1931 avec traitement angulaire avec consoles cubiques et décor papyrus. Bow-window à degrés et pas de moineaux. Brique et pierre, hauts brisis.	56
2	Rue Claude Debussy	AK 120	E	Bâtiment de 1982 : béton recouvert forme simple, toirute en pagode et toit terrasse original.	56
5	Rue Claude Debussy	AK 55	D	Maison simple vers 1925 à faux pans de bois en ciment. Enduit texturé à grains. Balcon terrasse angulaire charpente bois avec auvent tuiles plates.	56
6	Rue Claude Debussy	AK 31	D	Belle meulière et faux pans de bois à panneaux enduits mouchetis. Auvent d'entrée.	57
7	Rue Claude Debussy	AK 54	D	Belle et haute maison meulière et brique de 1932 avec décor enduit à faux pans de bois en partie sommitale des façades.	57

8	Rue Claude Debussy	AK 32	D	Maison avec bow-window faiblement saillant support d'un balcon à l'étage. Enduits. Etage haut à faux pans de bois. Imposte de baie entrée chanfreinée. Soubassement meulières.	57
11	Rue Claude Debussy	AK 52	D	Maison convenable à étage enduit mouchetis sur soubassement meulières et escalier auvent sous protection.	57
10	Rue Claude Debussy	AK 33	D	Maison de 1935 avec entrée porche à pans coupés ou polygonale caractéristique support de balcon haut. Corps latéraux couverts de tuiles plates. Pierres équarries en niveau principal, enduit à faux pans ciment en étage. Belle clôture.	57
13	Rue Claude Debussy	AK 50	D	Grande maison de 1934 avec croupe de couverture en débordement protégeant une baie à pans coupés, entrée escalier porche, faux pans de bois. Clôture	57
15, 17, 19 et 21	Rue Claude Debussy	AK 49 à 46	D	Bâtiments des années 190 à 1930, mouvement art déco : simplicité des volumes et géométrie des ornements. Couleurs des façades.	57

1	Rue Maurice Denis	AL 114	C	Bâti enduits à long pan, murs de clôture en escalier. Corniche moulurée. Battants bois sur baies. Cohérence des travées.	57
4	Rue Maurice Denis	AL 207	D	Maison de 1930. Originalité de la charpente en coque renversée et de l'effet produit avec tuiles spéciales. Un temps atelier de l'artiste Maurice Denis.	57
6 Bis	Rue Maurice Denis	AL 155	D	Maison de 1912 en meulière, brique avec effet de chaîne angulaire alternée, linteaux brique en arc, droits à crossettes. Battants sur baies. Surélévation malvenue. Piliers et murs de clôture.	58
Entre le 5bis et le 7	Rue Maurice Denis	AL 175	A	Source de la Pissotte, XIV ^{ème} siècle, la plus ancienne source signalée dans les archives. Son eau était d'une grande pureté et le chevalier de la Pissotte en avait fait don à Blanche de Castille. Cette eau alimenta la table royale jusqu'au XVII ^{ème} .	58
7	Rue Maurice Denis	AL 166	A	Immeuble de rapport de 1820. Emplacement dominant sur la place avec façade ordonnancé, battants bois et corniche moulurée. Murs hauts formant clôture avec portail	58

2	Rue Descartes	AD 189	C	Maison de ville de 1880 de qualité avec bandeau, chaînes angulaires, battants en bois et belle clôture sur muret en suite pour le jardin.	58
---	---------------	--------	---	---	----

54	Rue Léon Desoyer	AC 186	C	Immeuble fin XIX ^{ème} , début XX ^{ème} siècle. Architecte Léon Carle. Façade pierre et brique imitation style Louis XIII. Belle composition avec corniche à modillons. Baies en anse de panier, motifs ouvragés et répertoire décoratif accentué sur la travée axiale majeure avec ses piédroits, ses volutes sculptées, sa lucarne majestueuse, ferronneries. <i>Mais rénovation années 1970/80 en « dur » des parements, en ciment et panneaux brique. Rez-de-chaussée remanié.</i>	58
56	Rue Léon Desoyer	AC 185	C	Façade ordonnancée hormis la surélévation. Compose un ensemble urbain homogène avec les bâtis avoisinants.	58
62	Rue Léon Desoyer	AC 182	B	Bel immeuble de rapport de 1840 avec belle façade régulière à battants et corniche à modillons. Forme un bel ensemble avec le n° 60.	58
68	Rue Léon Desoyer	AC 179	C	Immeuble de rapport de 1900 ordonné en enduit et chaînes latérales. Cinq travées avec baies à encadrements et volets battants. <i>Porte entrée alu malvenue.</i>	58
70	Rue Léon Desoyer	AC 178	A	Ancien hôtel particulier fin XVIII ^{ème} siècle devenu immeuble de rapport harmonieux. Beau marteau sur vantaux de l'entrée charretière. Appuis moulurés sur consoles. Corniche.	58
72	Rue Léon Desoyer	AC 172	C	Lycée Jean Baptiste Poquelin. 1900. Briques ornées de céramiques, entrée monumentale à fronton. Corniche à modillons, baies cintrées. Appuis moulurés sur consoles.	59
84	Rue Léon Desoyer	AC 129	C	Bâti de composition simple en pierres et briques d'encadrement des baies. Chaînes latérales en alternance. Brisés ardoise avec lucarnes.	59
98	Rue Léon Desoyer	AC 252		Immeuble en forme de proue de bateau.	59
102 et 102 Bis	Rue Léon Desoyer	AC 255 et AC 256	C	Grande maison de 1880 en moellons équarris sur soubassement meulière et soupiroux. Corniche. Clôture et portail brique et pierre.	59
133	Rue Léon Desoyer	AC 250	C	Porche auvent de grande qualité avec ses tuiles plates et ses aisseliers.	59
141	Rue Léon Desoyer	AC 243	C	Façade enduite côté rue et en briques côté cour. Ensemble urbain fermant angle avec régularité des travées. Quelques décors minimes.	59

19	Rue Diderot	AK 108	C	Grande maison de pierre et de brique et clôture représentative du pastiche utilisé début 1900. Œil-de-bœuf. Balcons très saillants ornés. Belle clôture.	59
21	Rue Diderot	AK 3	C	Belle demeure pierre et enduits. Acrotère sur belle corniche. Chaînes angulaires. Baies arc cintré en rez-de-jardin. Clôture.	59
23	Rue Diderot	AK 4	C	Belle maison en brique et pierre et clôture 1905. Le beau jardin d'hiver avec ses vitraux a été conservé. Véranda extérieure. Architectes Lecointe Frères. Haut brisis. Ferronneries galbées. Clôture.	59
25	Rue Diderot	AK 8	C	Maison et clôture. Style original, dépendances intéressantes de 1900. Jardin d'hiver. Belle marquise en éventail. Clôture avec grille de qualité.	59
27	Rue Diderot	AK 9	C	Construction de 1895. Décor de briques et pierres. Motifs géométriques sous corniche. Beaux volumes. Chaînes angulaires alternance brique et pierre. Brisis sur volume arrière avec œil-de-bœuf.	60

1	Rue Duguay-Trouin	AD 198	C	Très bel immeuble de la fin du XIXème siècle en pierre, meulière et brique avec nombreux éléments de décor en encadrements de baies, corniche proéminente. Remaniements récents lors d'une réhabilitation. Très belle ferronnerie de grille d'entrée et murs de clôture.	60
2-2 Ter	Rue Duguay-Trouin	AD 2, AD 3 et AD 6	C	Fin XIXème siècle, début XXème siècle. Bel ensemble anglo-normand, rare sur la commune. Façade sur jardin présentant un corps principal en brique et pierre, avec bas-reliefs sculptés, fronton à échancrures avec baie centrale. Deux ailes latérales en brique et pans de bois. « Chalet » dont la partie centrale en briques et pierres est de 1882, en opposition avec la maison de maître à la façade classique appelée « La Butte » au moment où il existait une colline artificielle avec cascade. Porche monumental avec piliers surmontés de vases.	60
17	Rue Alexandre Dumas	AK 91	D	Très belles maisons jumelées de 1920 en meulières sur niveaux rez-de-chaussée et premier étage, le deuxième étage étant en briques bicolores avec motifs décoratifs en bandeaux, guirlandes, crosses, etc. Avancée pierres coiffée de tuiles et support de balcon. Baies à arc outrepassé en rez-de-chaussée. Belles clôtures à barreaudages bois sur murets schiste. Très beau bâtiment annexe sur rue.	60
19	Rue Alexandre Dumas	AK 92	D	Très belles maisons jumelées de 1920 en meulières sur niveaux rez-de-chaussée et premier étage, le deuxième étage étant en briques bicolores avec motifs décoratifs en bandeaux, guirlandes, crosses, etc. Avancée pierre en symétrie du 17 malheureusement ici défective. Baies à arc outrepassé en rez-de-chaussée. Belles clôtures à barreaudages bois sur murets schiste.	60
22 Bis	Rue Alexandre Dumas	AK 89	D	Grande demeure en pierre et enduits disposant de nombreux bandeaux et une corniche à denticules. Terrasses hautes intermédiaires et baies classiques à frontons. Oculus en travée. Beau jardin.	60
24	Rue Alexandre Dumas	AK 163	C	Belle et haute demeure bourgeoise à baies à arc cintré moulurées, battants, brisis ardoises, œil-de-bœuf. Brique et pierre.	60
25	Rue Alexandre Dumas	AK 97	D	Bunker	non
27	Rue Alexandre Dumas	AK 98	C	Anciennes écuries et restes d'une maison détruite dénommée « Les Ombrages » Structure en bois de type colombage et remplissage en briques de deux teintes.	60
29	Rue Alexandre Dumas	AK 103	C	Bâti enduits et baies à encadrements brique. Belle corniche sous brisis en ardoises à lucarnes droites. Remaniement du rez-de-chaussée.	60
30	Rue Alexandre Dumas	AK 115	D	Ancien lycée Claude Debussy. Composition monumentale en « coquille » de 1912. Décor très travaillé des arts, sciences et lettres pour « jeunes filles » en forme de cartouche Louis XIV et en pierre sculptée de Saint-Waast. Grille ouvragée et débords de toiture multiples venant enrichir le vocabulaire.	60
32	Rue Alexandre Dumas	AM 167	C	Très belle demeure de 1860 en pierres, moellons équarris, riche modénature avec chaînes angulaires, bandeaux, corniche à denticules, encadrements de baies, niche avec statuaire à la façon des nymphées. Battants, brisis ardoise à lucarnes et souches décorées.	60

F

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
Angle RN 13	Rue du Fer à Cheval	AX 229	B	Maison forestière construite en 1856 pour surveiller la plaine de la Jonction. Belle marquise ouvragée en ferronnerie.	61
Lycée international	Rue du Fer à Cheval	AX 144	C	Edifice début XXème siècle en brique et pierre sur long soubassement en meulière. Volumes frontons principaux en style éclectique présentant de nombreux éléments de décors néogothiques mais aussi de style Renaissance. Baies géminées, faux oculi, pas de moineaux en versants de fronton. Façades mur rideaux intermédiaires en verre contemporaines. Château d'Hennemont en brique et pierre avec un millefeuille de décors (machicoulis, créneaux, remplages, arcatures, etc.) et de styles (néogothique, Renaissance, ...), l'éclectisme des répertoires rendant difficile sa catégorisation. <i>Décors lambrissés et cheminées du rez-de-chaussée récemment détruits en grande partie par le propriétaire.</i>	61
2 Ter	Rue du Fer à Cheval	AX 135, 227	C	Edifice imposant début XXème siècle en brique et pierre sur soubassement en meulière. Ancienne orangerie du Château d'Hennemont. Décor faux refends en alternance brique et pierre. Couronnement acrotère brique, bandeau corniche à décor en dents d'engrenage.	61
13	Rue du Fer à Cheval	AX 183	C	Bâti circulaire début XXème siècle de qualité en brique sur niveau haut de soubassement en pierre meulière. Ceinturage intermédiaire et acrotère circulaire en pierre. Baie isolée en plein cintre. Beau mur continu en meulière.	61

2 Bis	Rue Eugène Flachat	AC 39	C	Maison de ville en meulière, décors de briques en linteaux, chaînes angulaires et bandeau haut. Sous toiture traitée en faux pans de bois limités avec frises décoratives en céramique sur panneaux en alternance avec les dessus de baies.	61
7	Rue Eugène Flachat	AC 325	C	Belle maison avec caractéristiques similaires au n° 2, mais dépourvu de céramiques. Auvent d'abri sur entrée.	61
8	Rue Eugène Flachat	AC 35	C	Belle maison meulière et décor de briques beige et rouge. Clôture.	61

51	Avenue du Maréchal Foch	AC 164	A	Emplacement placier pour ce beau bâti de 1780	61
53	Avenue du Maréchal Foch	AC 388	A	Immeuble XVIIIème siècle de 5 travées avec lucarnes. Très équilibré. Grandes baies à arc cintré, certaines avec imposte, et volets battants en bois. Bandeaux et corniche moulurés.	61
55	Avenue du Maréchal Foch	AC 162	B	Petit immeuble de rapport fin XIXème siècle enduit et brisé ardoise. Lucarnes à petits frontons classiques avec seuls volets battants en bois. Profil corniche munie de denticules.	61
57	Avenue du Maréchal Foch	AC 161	D	Petit immeuble avec corniche moulurée.	62
59	Avenue du Maréchal Foch	AC 384	E	Bel immeuble de rapport.	62
61	Avenue du Maréchal Foch	AC 159	A	Bel immeuble de rapport de 3 niveaux et 4 travées en enduit, bandeaux et beau profil de corniche. Volets battants bois.	62

63	Avenue du Maréchal Foch	AC 158	C	Pierre, brique, ardoise, sur un soubassement en meulière. Maison de 1900 style «néo-gothique» avec répertoire et références multiples tant en style classique que par l'influence des nouveaux styles du début du XXème siècle, avec les circonvolutions menuisées des portes, comme le traitement de l'imposte ouverte à décor à l'antique par une arcature ouverte en dessus de porte d'entrée, sur ailerons pierre. Haute lucarne coiffée de sa propre couverture. Belle souche. Corniche puissante très ouvragée à modillons comme les travées des baies. Acrotère en pierre. Belle crête de faitage.	62
65	Avenue du Maréchal Foch	AC 156	D	Petit bâti avec œil-de-bœuf ouvragé sur brisis ardoises.	62
67	Avenue du Maréchal Foch	AC 387	A	Ancien hôtel de Tournemine. Balustrade d'acrotère. Belle entrée à panneaux menuisés chantournés. Refends et claveaux sur niveau de rez-de-chaussée. Soupiaux.	62
73	Avenue du Maréchal Foch	AC 367	A	Ancien hôtel particulier possiblement du XVIIIème siècle, voire antérieur, mais très remanié et rhabillé entre 1850 et 1900. Cinq travées avec baies à encadrements moulurés en imposte, en alternance entre corniches et frontons classiques. Cœils-de-bœuf formant lucarnes sur brisis. Grandes lucarnes en chien-assis modernes. Porte cochère bois XVIIIème siècle de belle facture surmontée d'un fronton brisé, orné de consoles. Modénature à refends en rez-de-chaussée. Bandeaux intermédiaires lignés avec les appuis moulurés sur consoles des baies. Corniche filante à denticules sous ce qui a pu être une balustrade originelle.	62
75	Avenue du Maréchal Foch	AC 149	B	Bel immeuble de rapport du milieu du XIXème siècle issu d'un ancien hôtel particulier. Modénature simple avec refends, encadrements de baies et corniche moulurée. Grandes baies à volets battants en bois. Grande porte d'entrée à panneaux moulurés et plein cintre et encadrement mouluré.	62
77	Avenue du Maréchal Foch	AC 148	A	Petit immeuble de rapport très ancien en enduit et baies à arc cintré en rez-de-chaussée. Encadrement classique de l'entrée. Volets battants en bois. Bâti vraisemblablement très remanié.	62
79	Avenue du Maréchal Foch	AC 147	A	Petit immeuble de rapport très ancien identique au n° 77, avec en sus une très belle lucarne « monte à grains » en toiture avec charpenterie en « guitare ». Volets battants en bois.	62
81	Avenue du Maréchal Foch	AC 146	B	Petit bâti de deux travées enduit à baies munies de battants en bois. Chaînes latérales à refends. Immeuble probablement très remanié, mais constitue un ensemble en front bâti avec ses prédécesseurs.	62
83	Avenue du Maréchal Foch	AC 145	C	Grand immeuble de rapport de 1885, de 4 niveaux originels avec surélévation moderne en toiture. Chaînes latérales à refends. Belles ferronneries, volets battants en bois. Bandeaux intermédiaires moulurés. Appuis de baies à profils moulurés.	62
85	Avenue du Maréchal Foch	AC 144	A	Petit immeuble du XVIIIème siècle à cinq travées dont un porche axial monumental encadré de chaînes à refends à l'étage et menuiseries à grands panneaux moulurés. Belle modénature avec encadrements de baies, cordons moulurés. Brisis ardoise doté de cinq lucarnes cohérentes. Menuiseries de baies et volets battants bois. Ferronneries au seul rez-de-chaussée.	63
85 bis	Avenue du Maréchal Foch	AC 143	D	Immeuble de rapport de 1934 en parements briques entrecoupés d'enduits pierre pour marquer les niveaux. Quelques accents arts déco au quatrième et dernier étage.	63
86	Avenue du Maréchal Foch	AD 110	A	Petit immeuble irrégulier à baies à volets persiennés et quelques encadrements simples de baies et chaînes se détachant sur un enduit mouchetis moderne.	63
88	Avenue du Maréchal Foch	AD 111	C	1860, lucarne « monte sac à grains » en toiture.	63
87	Avenue du Maréchal Foch	AC 503	A	Bel immeuble de rapport ancien en moellons enduits à trois niveaux et une surélévation postérieure sur corniche moulurée. Grand porche à vantaux en bois. Bornes d'accompagnement. Volets battants bois.	63
89	Avenue du Maréchal Foch	AC 484	A	Ancien hôtel de Diesbach du XVIIIème siècle, enduit avec ardoise, deux étages carrés et un étage de combles, ayant subi de nombreuses affectations. Coursives du XIXème siècle présentant des caractéristiques patrimoniales à conserver	63

89 Bis	Avenue du Maréchal Foch	AC 411		Chapelle des Franciscaines adjacente de la fin du XIXème siècle et de style néo-roman. Architecture d'inspiration romane avec ses absidioles. Nombreux décors intérieurs. Belles menuiseries et volets battants en bois. Porche d'entrée avec bornes d'accompagnement au-dessus duquel se trouve un bacon sur table et consoles à volutes sculptées. Belles ferronneries du premier étage.	63
92	Avenue du Maréchal Foch	AD 113	A	Très bel immeuble de 1800 en enduit rythmé par des chaînes à refends. Bel équilibre global avec œils-de-bœuf oblong axiaux, clés sur encadrements des baies à arc cintré ou linteau droit. Profil mouluré de la corniche. Volets battants en bois. Très belles ferronneries de garde-corps sur appuis moulurés pour l'ensemble des baies.	63
94	Avenue du Maréchal Foch	AD 247	A	Beau bâti de quatre travées. Menuiserie de la porte d'entrée. Volets battants en bois. Belles ferronneries sur appuis moulurés. Trois lucarnes équilibrant l'ensemble de l'élévation.	63
96	Avenue du Maréchal Foch	AD 281		Bel immeuble de rapport	64
96	Avenue du Maréchal Foch	AD 285		Bel immeuble de rapport en fond d'îlot	64
97	Avenue du Maréchal Foch	AC 63	B	Bel immeuble de rapport du XIXème siècle présentant une modénature importante sur deux niveaux principaux au-dessus desquels s'assoit un comble à brisis en ardoises muni de lucarnes en arc cintré. Corniche moulurée avec denticules. Encadrements de baies et guirlandes sculptées avec agrafes, clefs, coquilles et autres motifs en clefs et linteaux des baies. Volets persiennés. Escalier d'entrée avec belle menuiserie. Belle clôture.	64
98	Avenue du Maréchal Foch	AD 275	A	Beau bâti à deux étages et combles enduit en retrait et ailes avec chaînes angulaires et bandeaux puissants moulurés et corniche harmonieuse. Belle composition des baies avec leurs volets battants et leurs belles ferronneries à rinceaux. Petit emmarchement pour porte d'entrée à panneaux moulurés avec cartouche fleuron sommital d'encadrement. Belle grille de clôture sur soubassement.	64
99	Avenue du Maréchal Foch	AC 512	B	Bel immeuble de rapport du XIXème siècle présentant une modénature importante sur deux niveaux principaux au-dessus desquels s'assoit un comble à brisis en ardoises muni de lucarnes en arc cintré. Corniche moulurée avec denticules. Encadrements de baies et guirlandes sculptées avec agrafes, clefs, coquilles et autres motifs en clefs et linteaux des baies. Volets persiennés. Escalier d'entrée avec belle menuiserie. Belle clôture.	64
100	Avenue du Maréchal Foch	AD 119	A	Belle élévation ordonnancée à cinq travées et corniche. Volets persiennés à lames à la française. Petits bandeaux intermédiaires simples.	64
102	Avenue du Maréchal Foch	AD 309	A	Bâti de rapport du milieu du XVIIIème siècle avec belle entrée et ses chambranles d'encadrement, courette jardin au-devant. Enduit avec baies et volets battants en bois.	64
103	Avenue du Maréchal Foch	AC 58	D	Immeuble collectif sur 4 niveaux avec baies en épi et ses balcons et terrasses et garde-corps en verre fumé.	64
104	Avenue du Maréchal Foch	AD 121	A	Immeuble de rapport à encadrements de baies et chaînes latérales, mais très remanié en enduit moderne. Ferronneries et battants bois. Corniche moulurée à triglyphes.	64
106	Avenue du Maréchal Foch	AD 267	B	Beau bâti avec long pan et retour, à deux étages plus combles. Enduit, chaînes angulaires, encadrements de baies, travée aveugle sur élévation rue. Beau porche d'entrée à grands vantaux à panneaux moulurés. Brisis ardoise. Mur de clôture et grand jardin. Corniche moulurée. Volets battants en bois. Lucarnes frontales axées sur travées.	64
108	Avenue du Maréchal Foch	AD 127	A	Immeuble de 1780 avec quelques volets et porte à encadrements pilastrés et linteau mouluré.	64
108 bis	Avenue du Maréchal Foch	AD 129	C	Beau bâti de 1870 à dessus de baies moulurés sur consoles, corniche à profil mouluré, porte à pilastres latéraux.	64

108 Ter	Avenue du Maréchal Foch	AD 143	B	Maison en arrière plan enduit et ardoise sur couverture à quatre pans. Volets battants. Belle entrée à piliers et mur renard. Corniche moulurée. Bâti adjacent avec haut brisis et caractéristiques similaires.	65
109	Avenue du Maréchal Foch	AC 493	C	Très belle demeure bourgeoise en pierre et moellons équarris, ardoise. Nombreux registres en décors néo-classiques et médiévaux ou néo-gothiques. Balcons bois, linteaux en accolade, balustrades pierre sculptée en rinceaux, culées, épis. Balustrade bois pour terrasse sur avancée rez-de-chaussée. Bel ensemble architectural.	65
118	Avenue du Maréchal Foch	AD 150	C	Ensemble de 1852 en enduit, chaînes latérales à refends. Baies et volets battants en bois. Linteaux d'encadrement décorés en seul rez-de-chaussée. Brisis à lucarnes frontales.	65
126	Avenue du Maréchal Foch	AD 155	C	Superbe maison en brique et pierre de style néo-Louis XIII de 1860 et ses communs installés dans un grand jardin. Brisis avec lucarnes pierre et guirlandes sculptés sous arcs cintrés. Nombreux éléments sculptés, frontons bombés avec tympans sculptés. Entrée majestueuse latérale sous un porche surmonté de putti. (Cf : 35 rue d'Alsace)	65
128 - 130	Avenue du Maréchal Foch	AD 156	C	Ensemble bâti de 1905 enduit sur soubassement en meulière. Haut brisis à lucarnes et œil-de-bœuf. Belle clôture en pierres équarries et piliers brique et pierre avec grille.	65
138	Avenue du Maréchal Foch	AD 185	C	Belle maison de ville en pierre avec brisis. Très ouvragée, œils-de-bœuf, lucarnes frontales, riche modénature.	65

11 Bis	Rue des Fonds de l'Hôpital	AN 25	C	Beau bâti cosu en meulières et couverture à grands pans en tuiles mécaniques avec deux décrochements sur pignons. Epis de faitage. Clôture.	65
--------	----------------------------	-------	---	---	----

4	Rue de Fourqueux	AP 36	D	Grande maison en briques et façade pignon sur soubassement meulières. Baies caractéristiques à dessin polygonal. Clôture. Sur parcelle bordant la rue, haute tourelle en pierres.	65
6 - 8	Rue de Fourqueux	AP 37	C	Grande maison bourgeoise en pierres équarries pour le haut soubassement rez-de-chaussée, enduit, pierre en chaînes d'angle. Belle composition sur deux niveaux et combles munis de lucarnes frontales et œils-de-bœuf pierre. Grilles de défense, symétrie des travées avec baies en arc cintré et volets battants en bois. Corniche moulurée.	65
15 Bis et Ter	Rue de Fourqueux	A 151-152	D	Deux maisons des années 1910 en meulières et charpente légèrement débordantes. Pierre pour le 15 ter. Baies à encadrements, volets mi-pleins. Décors briques alternées en bandeau. Quelques volets persiennés. Marquise. Clôtures de qualité.	65
20	Rue de Fourqueux	AO 70	B	Maison en moellon assisés dans la continuité du mur de clôture. Fenêtres traditionnelles ouvrant à la française en bois peint à quatre petits bois divisant l'ensemble des baies en six carreaux. Volets plein en bois peint.	66
22	Rue de Fourqueux	AO 595	B	Maison en moellon assisés. Fenêtres traditionnelles ouvrant à la française à quatre petits bois divisant l'ensemble des baies en six carreaux. Persiennes en bois peint à l'étage. Porte d'entrée de qualité en bois peint à panneaux et imposte vitré. Linteau de porte d'entrée en bois massif ancien.	66
30	Rue de Fourqueux	AO 915	C	Linteau de baies. Porte de garage et porte d'entrée d'origine en rez-de-chaussée. Décors de terre cuite émaillé vert. Frise de brique décorative entre le R+2 et combles. Garde-corps d'une grande qualité. Panne dépassantes et aisseliers finement ouvragés. Couverture dépassante du pignon sur 3 chevrons.	66
38	Rue de Fourqueux	AO 865	C	Chainage de briques harpées, arcs de décharge en brique, linteaux métalliques peints et décors de briques posées en arrête. Belle couverture en demi-croupe normande.	66
40	Rue de Fourqueux	AO 913	C	Maison en meulière, linteau béton, frise de brique claire et décors en céramique vernissée. Belle partition de vitrage. Garde-corps anciens de qualités posés en applique.	66
84	Rue de Fourqueux	AO 459	B	Maison à l'architecture particulièrement travaillée. Composition équilibrée des différents volumes bâtis. Débord de toiture et demi croupe particulièrement	66

				avancée. Rez-de-chaussée en meulière. Chaîne d'angle ponctuelle, assise de sommier et appuis de fenêtre en brique. Linteau en béton. Première étage en faux colombage de finition lisse contrasté de remplissage en crépis de teinte ocré plus sombre. Garde-corps en bois en applique.	
--	--	--	--	---	--

120	Route de Fourqueux	AS 2405	C	Maison de ville de 1900 en meulière et petites assises, cordons de briques. Lucarnes sur travées. Perron.	66
-----	--------------------	---------	---	---	----

	Place Christiane Frahier	AB 306	C	Gare de la Grande Ceinture de 1883, volume et composition classiquement symétrique. Intéressant par son décor typique de l'époque, composé de bandes de couleurs rouge brique, pierre calcaire.	66
5	Place Christiane Frahier	AB 154	C	Maison meulière avec jeu de matériaux. Belles menuiseries anciennes de baies. Chaînage d'angle et fronton encadré de couronnements décoratifs. Encadrement de baies de briques et clé. Eléments de charpente à doubles arcs cintrés et poinçon pendant décoratif surplombant une loggia vitrée. Clôture intéressante en ferronnerie sur muret interrompu de piliers de briques ouvragés.	66

1	Rue Franklin	AC 29	D	Demeure limitrophe de deux rues et jouant sur la symétrie en façade principale enduit et brique. Auvent axial sur colonnettes. Chaînes d'angle en enduit et briques. Quelques décors limités.	67
1 Bis	Rue Franklin	AC 31	D	Belle demeure en moellons de 1910 avec porche angulaire dans creux. Briques de parement seulement sous rampants de couverture. Baies géminées, tirants, céramiques surlignant les arcs de décharge des baies et impostes, larmiers sur bandeaux. Tuile plate. Inscription dans la clôture.	67
2	Rue Franklin	AC 28	C	Maison de 1900 en pierres équarries et couverture en décrochement. Bandeaux et cordons pierre avec encadrements des linteaux de baies.	67
2 Bis	Rue Franklin	AC 26	C	Beau bâtiment à volume simple avec jeux de briques claire et ton brique en décor guilloché.	67
3	Rue Franklin	AC 32	C	Grand immeuble de rapport en moellons et meulières sur soubassement et niveau rez-de-jardin, puis enduit sur niveaux supplémentaires et brisis ardoise. Belle corniche avec denticules, arcs des linteaux en décor brique comme les panneaux intermédiaires des travées. Ferronneries	67
4	Rue Franklin	AC 24	C	Belle demeure en moellons et briques avec auvent sur entrée muni d'un bel escalier d'accès en pierres et garde-corps en très belle ferronnerie d'accompagnement, belles menuiseries à impostes et petits bois, baies avec arcs cintrés maçonnés, lucarnes, frises de céramique sur trumeaux sous couverture avec ses lucarnes et son épi de faitage. Très belle grille de clôture festonnée à volutes et son mur en accompagnement.	67
6	Rue Franklin	AC 22	C	Immeuble de 1880 en enduit et brique en décors sur chaînes d'angle, linteaux des baies, bandeaux et sous corniche. Volets battants bois. Belle marquise. Portail.	67
6 Bis	Rue Franklin	AC 20	D	Façade avant remaniée. Maison de ville de 1931 avec faux décor à pans de bois, auvent disposant de baies à pans coupés (influence Arts Déco). Pierre, porche auvent latéral. Grande couverture avec brisis-façade.	67
7	Rue Franklin	AC 34	C	Belle demeure de 1899 en meulière et briques utilisées en nombreux décors de grands bandeaux et encadrements de baies. Chaînes angulaires en pierre. Débordements de toiture. Balcon terrasse à balustrade.	67
8	Rue Franklin	AC 19	C	Maison simple en meulière et quelques utilisations de la brique en décors limités. Escalier d'accès couvert. Piliers de la clôture sur soubassement.	67
9	Rue Franklin	AC 326	C	Grande demeure richement ornée en meulières et briques Aisseliers sculptés de charpente débordante. Nombreux éléments de décor en parements hauts. Cordons. Auvent remarquable en charpente d'entrée. Garde-corps originaux.	68

10	Rue Franklin	AC 16	C	Très belle maison en meulières et deux façades pignons dont le niveau combles présente des baies serliennes. Aisseliers. Cordons et encadrements des baies en briques. Chainages. Volets. Petit auvent sur perron d'entrée. Souche de cheminée en alternance brique et pierre. Clôture festonnée sur soubassement pierres.	68
11	Rue Franklin	AC 327	D	Maison en enduit mouchetis et briques en décors. Baies avec battants bois. Belle grille portail et piliers clôture sur soubassement.	68
11 Bis	Rue Franklin	AC 328	D	Seconde partie de la maison idem n°11 avec quelques légères variantes en décors de briques.	68
14	Rue Franklin	AC 347	C	Maison de 1890 avec grand bow-window support de terrasse.	68
15	Rue Franklin	AC 329	C	Belle demeure bourgeoise de 1900 à chéneau fortement débordant prétexte à de nombreux ouvrages aisseliers de charpente se poursuivant dans les décors d'enduits. Linteaux de baies néo-classiques sur consoles. Lucarnes frontales. <i>Mais couverture en « shingle » malvenue.</i>	68
17	Rue Franklin	AC 330	C	Belle maison bourgeoise de 1890 à charpente débordante, demi-ferme apparente, aisseliers sculptés, auvent sur baie d'étage, garde-corps sur consoles corbeaux. Faux pans de bois. Lucarne à capucine. Couverture tuiles plates.	68
19	Rue Franklin	AC 516	C	Maison à deux façades à deux versants en briques et pierre meulière. Quelques accents en décor, mais ensemble très remanié.	68
20	Rue Franklin	AC 344	C	Maison à composition simple en enduit et brique utilisée en linteaux des baies et bandeaux intermédiaires. Petite demi-ferme axiale en décor haut. Volets battants. Clôture.	68
21	Rue Franklin	AC 502	D	1911, « La Charmeriaie ». Propriété avec grille et portail en fer forgé clôturant le parc. Eléments décoratifs en façade.	68
22	Rue Franklin	AC 343	C	Maison début XXème siècle de style un peu composite avec porche auvent d'entrée néo-classique. Ensemble des façades avec décor à refends. Belle clôture.	68
23	Rue Franklin	AC 333	C	Ensemble bâti de 1890 en briques de plusieurs ensembles servant décorées dites « Manège Franklin », avec boxes chevaux, décor puissant en briques en alternance, motifs losangés à l'étage, bandeau intermédiaire pierre.	69
24	Rue Franklin	AC 342	C	Grande maison meulière de 1890 avec charpente débordante et quelques rares effets décoratifs hors dernier niveau au pourtour de la lucarne en alternance de briques rouges et beiges.	69
26	Rue Franklin	AC 341	C	Maison de 1909 en continuité du n° 24 idem avec légères variations.	69
27	Rue Franklin	AC 34	C	Grande maison bourgeoise de 1905 où pierre et brique se combinent en de multiples occasions. Baies sur jardin tripartites, grand emmarchement vers pelouse. Pignons dotés de souches de cheminées venant ponctuer l'ensemble. Balcons et décrochements, mais aussi effets de culées décorées complètent cette habitation. Grand fronton pignon à dessins multiples.	69
28	Rue Franklin	AC 340	C	Maison de 1900 en meulière et brique limitée ausecteur sous toiture. Belle grille de clôture surmontée d'un décor original par globe-mappemonde suspendu évoquant un encensoir.	69
29 bis	Rue Franklin	AB 39	D	Maison d'architecte : forme simple. Originalité dans le traitement des ouvertures irrégulières et de la toiture. 1954.	69
30	Rue Franklin	AC 339	C	Maison de 1903 en meulière et briques alternées pour les chaînes et encadrements de baies.	69
32	Rue Franklin	AC 338	C	Belle maison de 1905 en meulière et briques en décors de bandeaux, arcs de baies piliers clôture. Ferronneries volutes influencées style « Art Nouveau ». Entrée protégée avec mise en valeur par arc pierre.	69
34	Rue Franklin	AC 337	C	Maison de 1900 meulière, cordons et arcs brique en alternance. Incrustements céramiques.	69
40	Rue Franklin	AC 335	C	Très belle maison de 1880 en meulière, enduit et briques. Chaînes angulaires en briques alternées. Brisis ardoise. Nombreuses souches de cheminée décorées. Volumes simple niveau en accroche sur volume principal.	69

42	Rue Franklin	AB 33	C	Belle maison « bicéphale » de 1930 présentant deux corps latéraux à décors dissymétriques encadrant un arrière-corps avec entrée grand plein cintre. Balcon bois et ferronneries métal sur structure à consoles. Baie à arc tendu et 3 volumes. Décor riche en briques en ceinturage sous toiture en tuiles plates. Bel épi de faitage.	69
48	Rue Franklin	AB 26	C	Maison simple à deux pseudo-ailes en symétrie. Meulières, bandeau périphérique à décor brique, petits cordons de céramique, pans de bois. Lucarne axiale. <i>Couverture en shingle malvenue.</i>	70
50	Rue Franklin	AB 25	C	Maison en meulière et moellons équarris. Seuls décors de briques alternance en linteaux des baies. Auvent sur entrée et latéralement vers jardin.	70
52	Rue Franklin	AB 24	C	Maison meulières et brique avec cordons, arcs cintrés de baies et sous toiture. Perron d'accès sur entrée avec grand arc composite en plein cintre. <i>Surélévation brisis ardoise, moderne, moins bienvenue.</i>	70
54	Rue Franklin	AB 21	C	Grande maison de 1906 en pierres équarries et brique. Avec travée axiale à fronton et marquise auvent soutien du balcon du premier niveau. Grands arcs linteaux de baies du rez-de-chaussée en briques.	70
58	Rue Franklin	AB 20	C	Belle demeure en meulière, brique et céramique. A noter les fort beaux et nombreux panneaux à fresques « a tempera » aux motifs variés, récemment restaurés. Beaux garde-corps balcons premier niveau sur consoles bois. Grandes baies plein cintre.	70
64	Rue Franklin	AB 254	C	Maison début XXème siècle en moellons équarris, meulière, pierre. Composition décorative sur façade et belle et ample marquise en verre. Listel à motif céramique sous toiture. Haut brisis dans lequel se logent les lucarnes, dont une dispose de son balcon en s'inscrivant dans un grand arc plein cintre en pierre. Quelques marques de l'influence des mouvements d'art début XXème siècle.	70
66	Rue Franklin	AB 17	C	Belle maison meulière et linteaux acier peint des baies avec décor brique beige et rouge. Balcon sur consoles bois ouvragé.	70
68	Rue Franklin	AB 16	C	Belle demeure en moellons, pierre et briques beiges seules. Chaîne angulaire pierre. Parement sous toiture brique. Balcons avec balustrade bois sur consoles. Belle toiture tuiles plates à décrochement avec avancée en capucine et ferme apparente venant épouser le plein cintre brique ornant la baie dans le dessin duquel elle s'inscrit. Belle entrée protégée avec arc en anse de panier. <i>Chien assis moderne sur rampant annexe malvenu.</i>	70
70	Rue Franklin	AB 15	C	Belle demeure en pierre et panneaux brique de style néo Louis XIII avec entrée monumentale, balcons et ferronneries d'art, brisis ardoise doté de très belles lucarnes traitées en œil-de-bœuf majestueux. Belle entrée avec piliers décorés de briques en alternance surmontés de vases en pierre. Bâtiment secondaire au droit de la rue style idem avec balustrade et chaînes pierre.	70

G

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
6 Bis	Rue du Marechal Gallieni	AR 259	D	Grande et haute maison bourgeoise de 1927 en pierre opus romain avec avant-corps caractéristique et avancée de charpente. Auvents de protection de l'entrée participant à la composition d'ensemble. Murs de clôture sur rue avec portail d'accès.	70
7	Rue du Marechal Gallieni	AR 53	D	Meulière jumelée de 1925 avec linteaux géométriques, ferronneries et cordon brique sous queues de vache de la toiture.	71
7 Bis	Rue du Marechal Gallieni	AR 52	D	Meulière jumelée de 1926 avec linteaux géométriques, ferronneries et cordon brique sous queues de vache de la toiture. Marquise logeant la façade.	71

11	Rue du Marechal Gallieni	AR 51	D	Bel ensemble pierres surlignée ici et là de briques avec entrée rentrante protégée. Garde-corps acrotère et baies « modernes ». Dessin très géométrique et disposition en épis des cubes en décor du linteau du niveau rez-de-rue.	71
16	Rue du Marechal Gallieni	AR 191	C	Belle maison en pierres, baies à battants. La brique est prétexte à simples décors ponctuels.	71
17	Rue du Marechal Gallieni	AR 371	C	Bâti en pierre et brisis ardoise. Piliers et portail. Ancien presbytère de l'église Saint-léger. Ce bâtiment a été habité par Mme Campan au début du XIXème.	71
19	Rue du Marechal Gallieni	AR 270	B	Villa dite « villa Campan ». Imitation résidence de campagne du XVIIIème siècle. Inspiration partiellement palladienne. Sur la cour, porche d'entrée formant terrasse pour arrière-corps, sur quatre colonnes ioniques, surmonté d'une architrave surmontée d'une simple balustrade, comme en acrotères. Corniche intermédiaire avec modillons. Sur jardin avant-corps demi-cylindrique élégant surmonté d'une simple balustrade. Belle clôture, portail et piliers.	71

7	Rue Gaucher	AD 106	C	Immeuble angulaire à baies à volets persiennés et enduit à dessins de refends remaniés. Petits denticules au pourtour sous corniche disparue.	71
---	-------------	--------	---	---	----

2 bis	Rue Giraud Teulon	AK 93	A	Très ancien bâti avec bel escalier intérieur, terrasse balustrée, quatre travées à volets persiennés, corniche moulurée. Beau portail et clôture.	71
4	Rue Giraud Teulon	AK 94	C	Immeuble isolé de 1900 en retrait de qualité avec escalier perron d'accès travée centrale, baie surmontée d'un fronton néoclassique, baies à encadrements et volets persiennés. Verrière centrale en couverture des années 2010. Chaînages d'angle en pierre et corniche périphérique moulurée. Belle clôture et portail à piliers de qualité à encoignures. Très beau bâti d'angle sur voie.	71

1	Rue de la Grande Fontaine	AI 1096		Bel immeuble ancien	72
13	Rue de la Grande Fontaine	AI 25	A	Maison du début du XIXème siècle. Belle façade en pierre et enduit très ordonnancée de style classique avec une grande porte en plein cintre ornée d'un mascarón en clef. Refends et claveaux sur l'ensemble de l'élévation. Chaînes latérales. Brisis ardoise à lucarnes frontales simples. Corniche moulurée. Volets battants à en bois.	72
15	Rue de la Grande Fontaine	AI 820	A	Immeuble et porche XVIIIème siècle à panneaux menuisés à grand cadre mouluré. Composition simple mais de belle proportion. Figures allégoriques au-dessous des fenêtres du premier étage. Décors d'allège de baies en gypse. Lucarne en œil-de-bœuf plomb sur versant.	72
17	Rue de la Grande Fontaine	AI 27	C	Petit immeuble de rapport simple à enduit et corniche moulurée. Lucarne sur versant. <i>Volets battants en « Z » malvenus.</i>	72
23 et 23 A	Rue de la Grande Fontaine	AI 30	C	Deux bâtiments du XIXème siècle encadrant l'entrée d'un passage. Ils forment une petite composition urbaine rompant la régularité de l'alignement des façades. Chaînes d'angle à refends. Bâti enduit et baies munies de volets battants en bois.	72
25	Rue de la Grande Fontaine	AI 31	C	Immeuble de rapport enduit et baies à volets battants. Très remanié. Bandeaux filants modernes.	72
26	Rue de la Grande Fontaine	AI 49	C	Bel immeuble de rapport de 1880 avec chaînes angulaires, enduit et baies munies de volets battants en bois. Sans doute remanié. Bel ouvrage de ferronnerie sur portail avec vantaux festonnés et piliers surmontés de vases.	72
27	Rue de la Grande Fontaine	AI 33	B	Immeuble de rapport enduit et baies à volets battants. Corniche moulurée. Bandeaux filants modernes.	72
28 Bis	Rue de la Grande Fontaine	AI 45	C	Immeuble de rapport de deux niveaux et combles. Modénature de refends trop récente. Volets battants et ferronneries du premier niveau. Oculus.	72
32 et 32 Bis	Rue de la Grande Fontaine	AI 41	C	Porte cochère fin XIXème siècle sur un modèle Louis XV. Belle copie. Porte à grands vantaux en bois mouluré et sculpté. Garde-corps Napoléon III. Façade principale trop remaniée. Beau porche et cour intérieure intéressante.	72
37	Rue Grande Fontaine	AI 37	C	1876. Maison avec portes et fenêtres à vitraux rappelant un style médiéval.	73

H

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
1	Rue d'Hennemont	AC 165	C	Bâti en pierre, brique et enduit de 1850 de qualité avec lignages particuliers de refends en rez-de-chaussée. Beaux linteaux cintrés moulurés à l'étage. Lucarne axiale à fronton. Dessin de modénature avec fenestrons. Ensemble d'immeubles homogène avec les bâtis suivants.	73
3	Rue d'Hennemont	AC 166	A	Bâti de 1750 à deux travées et cage d'escalier. Belle porte entrée. Corniche moulurée. Volets battants en bois. Mais façade sans doute très remaniée. Ensemble d'immeubles homogène formant une composition équilibrée avec les bâtis adjacents.	73
5	Rue d'Hennemont	AC 537	C	Bâti sur rue à six travées avec appuis de baies sur consoles et façade à refends simples sans doute fréquemment remaniés. Petit bâti annexe d'intérêt en briques en cour arrière.	73
7	Rue d'Hennemont	AC 168	C	Bâti de 1870 enduit doté d'une belle composition et d'une modénature et d'un style néo-classique marqué. Frontons pour les baies du rez-de-chaussée, encadrements moulurés pour l'étage. Chaînes latérales. <i>Baies sur versants modernes.</i> Ensemble d'immeubles homogène formant une composition équilibrée avec les bâtis adjacents.	73
9 – 9 Bis	Rue d'Hennemont	AC 169/ AC 170	A	Grand et haut ensemble XVIIIème siècle disposé en « U » : belles proportions et architecture simple. Façade principale en retrait avec très belles menuiseries et lucarnes à la capucine. Courette et portail avec belle ferronnerie et grilles festonnées. Corniche moulurée. Lucarnes sur brisis ardoise.	73
10	Rue d'Hennemont	AC 386	D	Maison à couverture complexe en tuiles plates faux pans de bois en ciment et rez-de-chaussée avec baies en anse de panier et grilles de défense, et à parement briques.	73
22	Rue d'Hennemont	AC 136	C	Maison de 1908 en meulière, cordons de briques beige, versant en débordement, encadrements de baies et incrustements lignes céramique. Bois de charpente en soutien, bel épi de faitage. Petit portail et clôture de qualité.	73
24	Rue d'Hennemont	AC 135	C	Maison de ville meulière et briques utilisées en décor. Encadrements de baies en briques.	74
26	Rue d'Hennemont	AC 134	C	Immeuble d'angle en pierre et bandeaux brique. Belle corniche originelle moulurée. Cartouches entre baies en briques. Encadrements enduits badigeonnés ocre. Surélévation postérieure.	74
26 Ter	Rue d'Hennemont	AC 409	C	Ensemble bâti homogène en retrait de la voie publique. Grandes baies avec impostes. Élément exceptionnel par une niche domée en pierre abritant la statue polychrome de Saint-Louis.	74
30	Rue d'Hennemont	AC 86	D	Grande maison bourgeoise en meulière et brique. Couverture partielle en débordement. Linteaux arc en anse de panier et baie principale étage inscrite dans grand arc plein cintre avec oculi, garde-corps bois. Clôture.	74

6 bis	Boulevard Victor Hugo	AL 261	D	Bunker 1942	Pas visible
10 ter	Boulevard Victor Hugo	AM 136	D	Bunker 1942	Pas visible
13	Boulevard Victor Hugo	AL 140	D	Bunker 1942	Pas visible
14 Bis	Boulevard Victor Hugo	AM 7	D	1932 : immeuble collectif Art Déco, rare sur la commune, présentant une alternance crépi / briques et simplicité des volumes. Cône visuel rue Debussy. « Arts Déco » caractéristique avec avant-corps, corniche « en plateau », tables saillantes, baies chanfreinées, futs enflés, etc... bref, tout le répertoire décoratif des Arts Décoratifs s'y retrouve.	74
18	Boulevard Victor Hugo	AM 20	D	Grande bâtisse meulière avec briques en encadrements de baies. Grandes lucarnes décorées. Entrée protégée avec arc plein cintre.	74
19	Boulevard Victor Hugo	AK 19	D	Belle maison en meulière, faux pans de bois, grandes baies à arc tendu, colonnes entrée.	74
29	Boulevard Victor Hugo	AK 36	D	Grande maison bourgeoise de 1941 pierre, enduit et tuiles plates, jumelle n° 31 avec rotonde hors œuvre saillante toute hauteur surmontée d'une couverture en coiffe. Entrée auvent avec colonne en fût renflé caractéristique d'une continuité « Arts Déco ». Haute souche de cheminée brique.	74

31	Boulevard Victor Hugo	AK 37	D	Grande maison bourgeoise de 1941 pierre, enduit et tuiles plates, jumelle n° 29 avec rotonde hors œuvre saillante toute hauteur surmontée d'une couverture en coiffe. Entrée auvent avec colonne en fût renflé caractéristique d'une continuité « Arts Déco ». Haute souche de cheminée en briques.	74
35	Boulevard Victor Hugo	AK 40	D	Belle maison en pierres opus romain et bow-window en ex-œuvre. Bandeau périphérique « moderne ».	74
37	Boulevard Victor Hugo	AK 41	D	Grande demeure de 1938 en pierres opus romain avec baie en arc outrepassé, appuis saillants cubiques sur consoles, traits « Arts Déco ».	75
39	Boulevard Victor Hugo	AK 42	D	Bel auvent-porche et murs de clôture. Grande demeure à quatre pans de couverture. Traditionnelle de grande qualité.	75

J

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
1	Rue du Maréchal Joffre	AP 30	A	Demeure bourgeoise à modénature simple et corniche expressive. Belle composition et encadrements moulurés des baies. Perron remanié. Gérard de Nerval y vécut.	75
2	Rue du Maréchal Joffre	AI 710	C	Immeuble de 1890 à trois niveaux pour trois travées avec volets persiennés. Corniche moulurée. Réfection de l'élévation en 2016.	75
2bis	Rue du Maréchal Joffre	AI 711	C	Immeuble de 1900 à trois niveaux pour trois travées avec volets persiennés. Chainages latéraux. Corniche moulurée. Réfection de l'élévation en 2016.	75
3	Rue du Maréchal Joffre	AP 29		Décor homogène d'éléments variés. Forme un ensemble urbain homogène avec le n° 5. XVIII et XIXème. Ancien hôtel Le Grand. Portail et fronton majestueux.	75
4	Rue du Maréchal Joffre	AI 851	A	Maison fin XVIIIème siècle à deux travées, faux chainages latéraux et lucarnes. Beau portail à vantaux menuisés inscrit dans mur de clôture de qualité à chaperon en tuiles plates.	75
5	Rue du Maréchal Joffre	AP 187		Décor architectural bien conservé. Forme un ensemble urbain homogène avec le n° 3. XVIIIème et A914-1925 pour le nymphée.	75
6	Rue du Maréchal Joffre	AI 713	A	Bâti ancien de qualité. Surélévation moderne.	75
8	Rue du Maréchal Joffre	AI 714	A	Bel ensemble avec façade ordonnancée et un denier niveau disposant d'une charpente hors œuvre très ouvragée. Charpente de lucarne.	75
9	Rue du Maréchal Joffre	AP 26	B	Immeuble de rapport avec entrée et corniche d'encadrements moulurés. Belle ordonnance globale, bandeaux moulurés et panneaux trumeaux enduits mouchetis.	75
11	Rue du Maréchal Joffre	AP 25	A	Façade ordonnancée avec belle corniche, bandeaux et battants. Entrée avec chambranle d'encadrement. Ensemble homogène.	75
12	Rue du Maréchal Joffre	AI 809	D	Bâti de rapport de belle composition avec baies en arc-de-cintre. Brique et meulière. Baies aveugles premier niveau. Charpente partiellement hors œuvre.	76
12 Bis	Rue du Maréchal Joffre	AI 780	D	Bâti de rapport de belle composition avec baies en arc-de-cintre. Brique et meulière. Baies aveugles premier niveau. Charpente partiellement hors œuvre.	76
16	Rue du Maréchal Joffre	AI 799	B	Immeuble de 1840 à 3 étages et lucarnes sur brisis ardoises.	76
18	Rue du Maréchal Joffre	AI 992	C	Ensemble urbain avec les n°s 20 et 22, à caractéristiques proches rythmée de travées en élévations. Battants, bandeaux.	76
20	Rue du Maréchal Joffre	AI 797	C	Ensemble urbain avec les n°s 20 et 22, à caractéristiques proches rythmée de travées en élévations. Battants, bandeaux.	76
21	Rue du Maréchal Joffre	AP 21	C	Maison bourgeoise cossue à volume simple et brisis ardoise. Œil-de-bœuf, encadrements de baies, terrasse attenante.	76
22	Rue du Maréchal Joffre	AI 796	C	Ensemble urbain avec les n°s 20 et 22, à caractéristiques proches rythmée de travées en élévations. Battants, bandeaux.	76
23	Rue du Maréchal Joffre	AP 19	E	Collectif des années 1950 à 1970 : forme cubique et avancée proéminente des balcons	76
24	Rue du Maréchal Joffre	AI 795	B	Petit bâti vers 1860 avec deux niveaux, enduit avec faux pans ciment. Corniche et volets persiennés.	76
25	Rue du Maréchal Joffre	AP 164	C	Ensemble bien composé avec enduits mouchetis à panneaux, baie géminée, quelques éléments de décor et charpente pour couverture saillante.	76

26	Rue du Maréchal Joffre	AI 794	A	Immeuble simple de 1800 à trois niveaux et surélévation. Petits garde-corps simples. Façade moderne.	76
29	Rue du Maréchal Joffre	AP 13	B	Grande bâtisse en redans et à haut brisis ardoises et lucarnes axées sur les deux niveaux principaux. Corniche à modillons. Marquise.	76
30	Rue du Maréchal Joffre	AI 10	C	Petit bâti 1900 en retrait de la voie avec deux travées et deux lucarnes. Volets persiennés. Portail.	77
31	Rue du Maréchal Joffre	AP 12	C	Immeuble de rapport brique et pierre à décors sur un niveau rez-de-chaussée en meulières. Belles céramiques sous bandeaux.	77
32	Rue du Maréchal Joffre	AP 9	C	Immeuble de rapport formant un ensemble urbain cohérent avec le n° 34. Composition classique à un étage et brisis que soulignent les bandeaux et corniche.	77
33	Rue du Maréchal Joffre	AP 11	C	Anciens communs à usage de garage en brique flammée. Belle lucarne avec lambrequin. Vers 1900.	77
34	Rue du Maréchal Joffre	AI 8	C	Ensemble urbain avec le n° 36 de bel ordonnancement avec bandeaux, battants et baies à encadrements.	77
35	Rue du Maréchal Joffre	AP 10	E	Ancienne propriété Larcade	77
36	Rue du Maréchal Joffre	AI 1060	C	Ensemble urbain avec le n°34 de bel ordonnancement avec bandeaux, battants et baies à encadrements.	77
38	Rue du Maréchal Joffre	AI 6	C	Immeuble de rapport de qualité simple avec travées régulières et baies à battants bois. Corniche expressive.	77
41 - 41 Bis	Rue du Maréchal Joffre	AP 8	C	Fin XIXème et début XXème : éléments de la façade	77
45	Rue du Maréchal Joffre	AP 238	B	Bâti de style Louis XVI. Colonnes toscanes supportant le portique d'entrée. Balustrade d'amortissement, décor de putti et guirlandes. Beau volume général.	77
46 Bis	Rue du Maréchal Joffre	AI 3	C	Maison, clôture et communs formant un bel ensemble. Beau perron de forme classique à colonnades. Baie serlienne et battants décorés. Jeu de briques et pierre douce. Beau traitement d'avancée de couverture. Beau portail.	78
48	Rue du Maréchal Joffre	AI 2	C	Bel ensemble global en particulier autour du jardin intérieur. Composition classique avec lucarnes frontales. Enduits et couverture tuiles plates.	78
53 Bis	Rue du Maréchal Joffre	AP 179	B	Très beau bâti présentant un riche décor, en particulier sur jardin, avec guirlandes et nombreux éléments sculptés, balcons balustrades, baies arc cintré moulurées, bandeaux à modillons cubiques.	78
55	Rue du Maréchal Joffre	AP 118	B	Bel ensemble cohérent, bien que simple, avec deux toitures à quatre pans et épis de faitage aux extrémités du corps principal.	78

7	Rue des Joueries	AI 694	B	Immeuble d'angle à pignon doté de quelques baies disparates. Façade sur rue Danès plus signifiante à deux niveaux à volets persiennés sur rez-de-chaussée en devanture globale. Couverture à coyaulure.	78
---	------------------	--------	---	---	----

3	Rue Jouy Boudonville	AI 1033	C	Immeuble à trois niveaux avec volets pleins. Deux lucarnes sur brisis.	78
4	Rue Jouy Boudonville	AI 776	C	Petit immeuble de rapport en parement brique. Bandeaux et encadrements de baies en pierre. Porche à grands vantaux bois. Trois niveaux et combles par brisis ardoise avec trois lucarnes asymétriques aux travées de la façade. Tirants métal à décors.	78
5	Rue Jouy Boudonville	AI 716	C	Petit immeuble en pierres équarries construit au tournant du dernier siècle à trois niveaux. Petite corniche moulurée.	78
7	Rue Jouy Boudonville	AI 715	C	Maison en pierres équarries de 1905 avec grand porche.	78
9	Rue Jouy Boudonville	AI 819	C	Bâti simple avec baies à arc cintré en briquettes.	78

L

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
17	Rue Jean-Paul Lamare	AR 224	D	Maison simple à parements brique et encadrements enduits. Panneautages brique en dessins de façade. Céramiques décoratives sous fronton sommital. Baies en arc cintré avec volets battants bois.	79
20	Rue Jean-Paul Lamare	AC 239	C	Ensemble urbain avec le n° 22 formant alternance enduit et meulière sur de simples travées.	79
22	Rue Jean-Paul Lamare	AC 239	C	Ensemble urbain avec le n° 20 formant alternance enduit et meulière sur de simples travées.	79

23	Rue Jean-Paul Lamare	AR 227 et 369	D	Maison à enduits et panneaux avec cordons brique, baies plein cintre. Bel ensemble de murs de clôture avec le n° 21.	79
24	Rue Jean-Paul Lamare	AC 374	D	Fantaisie en bois pour pavillon de jardin. Couverture en tuiles vernissées. Maison « donjon » avec de faux vitraux.	79
1	Rue Lamartine	AK 29	D	Bâti de 1932. Mouvement « Arts Déco » : simplicité des volumes et géométrie des ornements. Entrées sur colonnes. Décor très géométrique Terrasse avec garde-corps brique en arc sur bow-window remarquable en briques et enduit extrémité ilot.	79
5	Rue Lamartine	AK 27	D	Ample maison de 1933 avec pierres en opus romain, bow-window et brisis formant étage. Faux pans de bois. Effets décoratifs.	79
14	Rue Lamartine	AK 17	D	Grande demeure avec façade pierres en opus romain jusqu'aux combles avec baie à linteaux marqués en forme simples.	79
15	Rue Lamartine	AK 137	D	Bâtiment de 1937. Mouvement art déco, simplicité des volumes et géométrie des ornements.	79
16	Rue Lamartine	AK 20	D	Maison de 1933 avec croupe débordante à aisseliers sculptés au-dessus d'une petite baie jumelée. Petits garde-corps simples et casquette auvent protectrice de l'entrée.	79
9	Rue Lame	AB 102	C	Très belle demeure en pierre, enduit et avant-corps. Très belles menuiseries avec imposte vitrée d'entrée. Corniche moulurée, appuis.	79
11	Rue Lame	AB 101	C	Belle maison de ville en meulière et brique. Auvent latéral sur escalier d'accès jardin. Bandeaux, arcs cintrés de linteaux composites.	80
12	Rue Lame	AB 94	C	Bel immeuble enduit à travées régulières et battants en bois. Porte d'entrée à linteau ouvragé.	80
13	Rue Lame	AB 100	C	Très belle demeure de 1900 en meulières et briques, présentant un très riche répertoire décoratif en ornements de briques, décrochements de toiture en toutes faces, de faux pans de bois au niveau sommital, etc. Bow-window avec menuiseries galbées. (cf 51 avenue Carnot)	80
14	Rue Lame	AB 95	C	Beau bâti avec une travée particulièrement travaillée pour les encadrements de baies moulurés, la lucarne axiale, et les cordons en stuc.	80
18	Rue Lame	AB 97	C	Maison de ville simple avec meulière puis enduit et encadrements brique et pierre.	80
20	Rue Lame	AB 98	C	Maison de ville haute en meulière et brique avec haute lucarne sur versant principal. Brique en arcs-de-baies.	80
2	Rue de La Rochejaquelein	AK 164	E	Maison récente de qualité avec plan en « U » et couvertures tuiles plates. Mur de clôture.	80
3	Rue de La Rochejaquelein	AK 114	D	Bunker	Pas visible
3	Rue de La Rochejaquelein	AK 114		Collège Marcel Roby, Villa David – fin XIXème début XXème. Ensemble imposant issu d'une architecture éclectique.	Pas visible depuis l'espace public
6	Rue de La Rochejaquelein	AK 71	C	Ensemble de la propriété « Les Tilleuls ». Intéressant par son plan de masse, et l'ambiance colorée des façades de la fin du XIXème siècle et du début du XXème siècle. Jeux multiples de pans de bois, brique. soubassement en meulières, etc.	80
7	Rue de La Rochejaquelein	AK 113	C	Grande et haute maison bourgeoise avec haut brisis. Maison cubique, couverture en pavillon surmontée d'un belvédère 1912. Décor de pierres rouges et ocres et incrustation céramique.	80
	Route des Loges Maison d'Education de la Légion d'Honneur	A 603	C	Sujet majeur de la grande cour intérieure à l'apparence d'un cloître, la chapelle a été reconstruite sous Napoléon III par l'architecte de la Légion d'Honneur, Alphonse Lejeune. Composition monumentale dans un grand plein cintre dont la corniche sommitale est majestueusement ornée de modillons, d'arcatures le tout reposant sur des colonnes corinthiennes doublées reposant sur deux autres colonnes ioniques jumelées dont la fleur d'abaque est devenue l'insigne de la Légion d'Honneur. Statues en niches surmontées d'oculi. Nombreux décors et galeries périphérique en intérieur.	80
	Route des Loges Maison d'Education de la Légion d'Honneur	A 603	A	Chapelle dénommée « Notre-Dame des Anges » par Louis-Philippe lors de sa visite en 1844, puis reconstruite en 1862 sur un emplacement séculaire, et restaurée en 2017, dont la petitesse (5 x 2,50 m env.) est inversement proportionnelle à sa valeur patrimoniale. Pierre, ardoise à le clou, ardoises-en « rombo » sur abside en cul-de-four. Baies trilobées, quadrilobe, rosace, fleuron en épi de faitage, et tous détails de mise en œuvre concourent à sa préservation.	81

	Avenue des Loges	A 1428		Secteur SNCF gare de triage	non
	Avenue des Loges	A 857		Piscine communale construite dans le style international dans les années 1970. Semble rendre hommage à l'architecture d'Oscar Niemeyer.	81
	Forêt domaniale	A 1090		1 bâtiment en brique datant du milieu du XX ^{ème} siècle.	non
	Forêt domaniale	A 270		Maison forestière de l'Hippodrome	non
	Forêt domaniale	A 348		Maison forestière de la Porte des Pétrons	81
	Forêt domaniale	A 1135		Maison forestière du Magasin d'Archères	81
	Forêt domaniale	AE 6		Maison forestière de la Grille Dauphine	non
	Forêt domaniale	A 725		Maison forestière de la Côte de Poissy	81
	Forêt domaniale	A 490		Maison forestière du Buisson Richard	81
	Forêt domaniale	A 262		Maison forestière du Chêne Capitaine	non
	Forêt domaniale	A 263		Maison forestière de la Croix Saint Simon	non
	Forêt domaniale	A 147		Maison forestière de l'Etoile du Loup	81
	Forêt domaniale	A 261		Maison forestière Pallis Ferran	non
	Forêt domaniale	AC 8		Maison forestière de la Grille Neuve	non
	Forêt domaniale	A 94		Maison forestière de la Porte de Conflans	81
	Forêt domaniale	A 909		Maison forestière de l'Abbaye	81
	Forêt domaniale	A 1417		Maison forestière de la Grille Royale	non
	Forêt domaniale	A 212		Maison forestière de la Grille de Mantes	non

8-10	Rue du Luxembourg (et 4 place Louis XIV)	AD 198	C	Très bel immeuble de la fin du XIX ^{ème} siècle en pierre, meulière et brique avec nombreux éléments de décor en encadrements de baies, corniche proéminente. Remaniements récents lors d'une réhabilitation. Très belle ferronnerie de grille d'entrée et murs de clôture.	81
------	---	--------	---	--	----

M

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
20	Rue de la Maison Verte	AR 277	E	Eglise Saint-Léger, années 1950 à 1970.	82
20	Rue de la Maison Verte	AR 277	C	Maison principale de l'ancienne propriété de la « Maison Vert ». Date de la fin XIX ^{ème} (fût la plus grande propriété de Saint-Germain à cette époque : 13 hectares).	82
20	Rue de la Maison Verte	AR 291	A	Tribunal d'instance, ancien bâtiment des communs de la « Maison Vert ». Date de la fin XIX ^{ème} . Belle façade néo-gothique : motifs décoratifs, pignons, lucarnes, cheminées.	81

1	Rue des Marais	AP 61	B	Demeure enduit et pierre avec chaînes angulaires, bandeaux moulurés, baies à battants bois et corniche moulurée.	82
---	----------------	-------	---	--	----

52	Rue de Mareil	AP 33	B	Maison du peintre Albert Martine, collaborateur de Maurice Denis. De type maison rurale, elle date du XIX ^{ème} . Conserve le charme désuet des maisons rurales.	82
53	Rue de Mareil	AL 126	C	Fin XIX ^{ème} , début XX ^{ème} : ferronneries et toiture.	82
59	Rue Mareil	AL 220	B	Verrière atelier d'artiste avec ferronneries d'art sur soubassement en pierres équarries. Maurice Denis l'utilisait comme atelier lorsqu'il y habitait dans les années 1900.	82

2	Rue Jean Mermoz	AC 65	C	Immeuble de rapport en angle en enduit, pierre de trois niveaux avec baies à volets battants et belle corniche à modillons. Surélévation postérieure avec 3 lucarnes.	82
7	Rue Jean Mermoz	AC 79	C	Grande maison bourgeoise de 1910 de style classique en enduit, pierre et ardoise. Travées ordonnées avec volets battants en bois. Lucarnes à fronton. Belle clôture pierre et grille festonnée avec portail, piliers sur soubassement pierre meulière.	82
10	Rue Jean Mermoz	AC 60	C	Haute demeure de volume cubique à deux niveaux enduits sur soubassement meulière, denticules au pourtour sous corniche à	82

				profil mouluré. Lucarnes en brisis axées sur les deux travées sur rue. Volets persiennés.	
11	Rue Jean Mermoz	AC 82	B	Grande maison bourgeoise (vers 1875) à trois travées sur deux niveaux et lucarnes en haut brisis d'ardoises. Marquise, volets persiennés. Souches de cheminées. Corniche et bandeau moulurés. Perron. Clôture festonnée sur soubassement pierraille meulière et portail et ses piliers.	82
13	Rue Jean Mermoz	AC 88	C	Lucarne intéressante, décor mosaïque. 1880	83

1	Rue Molière	AD 76	C	Maison de 1879, architecte Fauconnier, façade brique et pierre, incrustations de céramique.	83
---	-------------	-------	---	---	----

13	Rue des Monts Grevets	AM 66	D	Bunker. Casemate de tir hexagonale isolée en jardin.	83
14 bis	Rue des Monts Grevets	AM 90	D	Bâtiment de 1925, architecture représentative de la période.	83

5	Rue Stéphane Mony	AB 135	C	Belle maison meulière 1900 avec auvent en protection de l'escalier latéral d'accès. Lignes cordons de délimitation du soubassement.	83
7	Rue Stéphane Mony	AB 142	D	Belle maison meulière et brique. Baies à arc cintré surlignées par la modénature en briques et les bandeaux, volets battants.	83
9	Rue Stéphane Mony	AB 143	D	Maison meulière de qualité.	83

1 bis	Ruelle du Moulin	AL 250	C	Très belle demeure de 1880 avec panneaux de brique, encadrements des baies et chaînes angulaires traitées en badigeon ocre. Oculus. Belles proportions.	83
-------	------------------	--------	---	---	----

N

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
22	rue de Noailles	AD 84	C	Bel ensemble de 1878 avec ordonnancement de qualité, baies avec volets persiennés et appuis sur consoles, tables intermédiaires et céramiques incrustées. Belle porte d'entrée.	83
31	rue de Noailles	AD 261	D	Maison de ville à charpente à débordements partiels, balcons étages sur consoles, haut rez-de-chaussée faisant soubassement en pierres équarries.	84
33	rue de Noailles	AD 100	D	Maison de 1928 à rez-de-chaussée enduit à refends, étage à parement faux enduit briques, baie arc plein cintre et ses volets. Surélévation partielle style faux pans de bois en ciment.	84
35	rue de Noailles	AD 96	D	Bel immeuble de rapport à quatre étages, les deux niveaux inférieurs en parement enduit faisant office de grand soubassement, les trois derniers niveaux présentant un parement de briques insérées dans des encadrements enduits. Appuis à redans et ferronneries caractéristiques. Façade arrière avec témoins arts déco également.	84
47	rue de Noailles	AD 203	C	Immeuble de 1890 présentant une travée principale avec charpente en débordement et aisseliers. Deux niveaux inférieurs en pierres équarries formant haut soubassement, les deux à trois niveaux supérieurs étant enduits à faux pans de bois. Quelques accents art nouveau sur appuis et consoles des baies ou grilles à dessin.	84
49	rue de Noailles	AD 88	B	Beau petit bâti de 1840 avec modénature soignée, oculi, pile angulaire entre les deux rues. Volets persiennés. Corniche moulurée de couronnement haut.	84
2	Rue du Parc de Noailles	AD 28	D	Maison de 1959 dans un style résolument « moderne » en bardage bois étage sur rez-de-chaussée enduit avec clôture pierre. Couverture novatrice formant casquette en style paquebot, avec oculus et lignes de contournement épurées. Baies très géométriques.	84
2 Bis	Rue du Parc de Noailles	AD 300	E	Maison contemporaine avec matériaux zinc, enduits, bardage à clins, garde-corps à lignes strictes. Couverture terrasse ou faible pente avec aileron zinc périphérique.	84

3	Rue du Parc de Noailles	AD 12	C	Immeuble de la fin du XIX ^{ème} siècle reprenant des éléments de l'architecture classique avec escalier hors œuvre en colimaçon, lignes de bandeaux moulurés, soubassement puissant à refends, baies à encadrements prononcés, etc. mais nombreux remaniements XX ^{ème} siècle.	84
6	Rue du Parc de Noailles	AD 26	D	Collectif de la décennie 1950-1960 : forme cubique, emploi de matériaux métalliques, garde corps alliant verre et métal emblématique de l'architecture de l'époque.	84

O

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
3	Rue d'Ourches	AP 191	B	Beau bâtiment en pierre et baies géminées. Brisis ardoise à lucarnes. A noter une statue de la Vierge en intérieur de l'établissement catholique. Statue de Vierge.	84
8 bis	Rue d'Ourches	AC 531	C	Dispensaire.	85

P

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
4	Rue Bernard Palissy	AB 184	C	Belle demeure de 1880 en meulière avec chaînes angulaires en brique et pierre, balcon en bois, encadrements de baies en brique avec arcs cintrés. Grandes lucarnes frontales. Battants en bois. Cartouche avec inscription « Ville de Châteauroux ».	85
6	Rue Bernard Palissy	AB 285	C	Belle bâtisse de 1909 en meulière et faux pans de bois sous corniche et quelques accents en brique, avec haut brisis doté d'une lucarne originale en bow-window excroissante en toiture. Battants en bois.	85
12	Rue Bernard Palissy	AB 190	D	Maison à pans de bois et enduit avec des accents issus du mouvement « Arts Déco » comme les colonnes et le balcon massif à balustres en angle coupé ou les baies à linteaux polygonaux.	85
1	Rue du Panorama	AO 68		Bel immeuble de rapport. Grille (donnant sur la rue de Fourqueux)	85

	Route de Paris à Cherbourg	AZ 12	C	Petit bâti Epoque Napoléon III (ancienne maison forestière) en briques alternées. Encadrements de baies, soubassement et angles traités en pierre demie ferme. Motifs casque et palmes lauriers en table pierre sculptée en dessus de baie. Tourelle avec couverture ardoise en coiffe. Couverture tuiles en aronde.	85
--	----------------------------	-------	---	--	----

1, 3, 5 et 7	Rue Pasteur	AW 150	D	Magnifique ensemble architectural de 1912 à 1933 qui met en évidence tout le vocabulaire décoratif et le langage pittoresque de l'architecture de villégiature alors si prisés avec des bossages, des fermes apparentes, des balcons formant auvents, le développement de fantaisies dans l'association de matériaux brique, faïence, meulière et bois ouvragés. Couvertures complexes, décors losangés de briques, cordons de briques en arcs-de-décharge, en bandeaux, etc.	85
--------------	-------------	--------	---	---	----

19	Rue Pereire	AC 295	C	Belle composition à façade à pan coupé sur belle devanture lié à l'orientation de la place. Volets persiennés.	85
25	Rue Pereire	AC 297	C	Belle maison en meulière, quelques briques et pierre en linteaux arqués, bandeau haut périphérique en décor céramiques. Baies géminées. Balcon bois en saillie sur espace public.	86
28	Rue Pereire	AC 318	C	Ensemble homogène, avec les n°s 30 à 36, de maisons et clôtures de 1900. Décor coloré et matériaux variés avec meulière, décors de briques multiples, céramiques en bandeau haut de contournement. Architectes Breuillier, Leconte et Deseste. Très belle clôture à double entrée architecturée avec porte, et grille ferronnerie d'art.	86
29	Rue Pereire	AC 299	C	Maison de la toute fin du XIX ^{ème} siècle en meulière et cadre de façade en briques comme les encadrements de baies. Remise en peintures globales unitaires des briques occultant l'alternance originelle.	86

30	Rue Pereire	AC 317	C	Belle maison bourgeoise du début du XXème siècle en meulière, briques, cartouches en céramique sur trumeaux. Symétrie d'ensemble avec accentuation sur la travée axiale couverte de sa propre coiffe en ardoise. Décor néoclassique en dessus de baies du niveau principal. Très belle clôture en pierre, ferronnerie, grilles sur soubassement meulière. Chevrons en dessous de toiture. Ensemble homogène, avec les n°s 28 et 32 à 36, de maisons et clôtures de 1900. Décor coloré et matériaux variés. Architectes Breuillier, Leconte et Deseste.	86
31	Rue Pereire	AC 551	C	Maison de 1900 en pierres équarries meulière, brique bien que faiblement employée. Pierre en sommier des linteaux et en appuis des angles de la construction. Dessin de fausse souche en pignon haut sur rue. Auvent sur entrée latérale. Belle clôture.	86
32	Rue Pereire	AC 316	C	Belle maison de 1890 en meulière, chaînes angulaires en alternance meulière et brique. Grand balcon longiligne à l'étage. Belles baies géminées avec leurs arcs plein cintre en brique inscrits dans un plein cintre orné d'une clé. Souches de cheminée en symétrie et décorées. Ensemble homogène, avec les n°s 28 et 30 à 36, de maisons et clôtures de 1900. Décor coloré et matériaux variés. Architectes Breuillier, Leconte et Deseste. Très classique dans son vocabulaire, les baies sont ici encadrées de pilastres avec tables en bandeau, panneaux à décor latéraux, harpages aux angles, quelques faïences. Toiture ardoise aux éléments complexes.	86
33	Rue Pereire	AC 423	C	Maison de 1902 symétrique avec deux travées par bow-window en rez-de-chaussée surmontés de lucarnes surdimensionnées à charpente apparente et garde-corps bois. Façade en grands traits briques rouges et beiges sur soubassement meulières. Clôture en briques utilisées en tant plein que vide sur soubassement rehaussé.	86
34	Rue Pereire	AC 315	C	Maison de 1904 en meulière et décor de briques sur linteaux en arc cintré, charpente en débordement partiel, accès abrité. Belle clôture avec piliers alternés et belles ferronneries volutes en dessus de grille. Ensemble homogène, avec les n°s 28 à 32 et 36, de maisons et clôtures de 1900. Décor coloré et matériaux variés. Architectes Breuillier, Leconte et Deseste.	86
36	Rue Pereire	AC 314	C	Maison du début du XXème siècle à pierres en opus incertum, sans décor particulier. Ensemble homogène, avec les n°s 28 à 34, de maisons et clôtures de 1900. Décor coloré et matériaux variés. Architectes Breuillier, Leconte et Deseste.	86
36 Bis	Rue Pereire	AC 312	D	Maison de 1957 en pierre sur pignons et enduit sur façade principale, couvert d'un seul versant.	86
36 Ter	Rue Pereire	AC 311	D	Belle maison de 1936 en pierre meulière avec enduit partiel en sous-toiture, baies en anse de panier et garde-corps en bois.	87
37	Rue Pereire	AC 302	C	Maison de ville de 1900 en meulière, briques en cordons et bandeaux. Frise décorative en corniche et sous toiture. Chaînes angulaires en briques alternées. Balcon baie premier niveau reposant sur auvent du porche d'entrée et perron à charpente bois.	87
38	Rue Pereire	AC 309	D	Grand immeuble de rapport construit en 1938, il présente de nombreux éléments issus du mouvement « Arts Déco » par ses colonnes égyptisantes, ses balcons en arc-de-cercle à balustres modernes cylindriques dans les angles rentrants de la composition, mais aussi les volumes simples et variés ou bien la frise sommitale ou les garde-corps à dessins géométriques du corps de bâtiment latéral, et toujours ces baieschanfreinées.	87
39	Rue Pereire	AC 303	D	Maison de 1931 en meulière et usage limité de la brique. Perron d'accès avec auvent sur palier d'entrée. Linteaux métal sur baies. Bel épi de faîtage.	87
40	Rue Pereire	AB 239	C	Maison de 1895 en meulière et brique. Beaux éléments de charpente secondaire. Bel emmarchement d'accès. Bel auvent de porche d'entrée situé sur le pan coupé de la clôture.	87
41	Rue Pereire	AC 305	D	Belle maison de 1913 en meulière et brique. Influence des mouvements d'art du début du siècle pour la corbeille du chapiteau du pilier angulaire du porche ou bien par le dessin du garde-corps en bois de la baie d'étage. Accès latéral pour partie remanié.	87
42 Bis	Rue Pereire	AB 249	C	Maison de 1900 en pierre et brique. Garde-corps bois. Baies à encadrements brique et pierre. Grande façade avec oculus combles. Lucarnes sur autres versants. Maison couplée avec le n° 44.	87
43	Rue Pereire	AC 306	C	Maison pierre et enduit avec décors limités en encadrements de baies et cartouches de travées. Briques repeintes en décor « opus spicatum » (en chevrons). Belle clôture.	87
44	Rue Pereire	AB 250	C	Maison de 1900 en pierre et brique. Garde-corps bois. Baies à encadrements brique et pierre. Grande façade avec oculus combles. Lucarnes sur autres versants. Maison couplée avec le n° 42 bis.	87

45	Rue Pereire	AC 307	D	Maison de ville e, enduit, brique avec décors en encadrements de baies, y compris pour les baies aveugles du pignon, chaînes angulaires, petit perron d'accès.	87
47	Rue Pereire	AC 308	C	Très belle maison de 1894 avec belle clôture haute en moellons. Maison meulière et brique, enduit sur partie haute de façade principale avec deux oculi. Bâti latéral avec décor guilloché et marquise en angle. Façade sur Charles Rhône plus remarquable avec vocabulaire décoratif plus étendu, baies géminées, souche de cheminée, balcon haut sur consoles bois.	88
49	Rue Pereire	AB 108	C	Très belle demeure de 1900 et de style néo-classique avec quelques accents gothiques. Pierre en chaînes angulaires, moellons équarris en opus en niveau rez-de-chaussée, parements de briques soignées en étage principal et pignon. Lucarnes à charpente apparente. Superbe composition en brique, marquise ardoise sur perron, faux pans de bois et enduit, flanquée en angle rentrant d'une tourelle demie hors-œuvre coiffée d'un toit pyramidal en ardoise et sa lucarne. Belles menuiseries. Belle ferronnerie de portail avec piliers décorés. Murs de clôture.	88
60	Rue Pereire	AB 59	D	Maison de ville en meulière et rare usage de la brique. Garde-corps bois. Auvent sur entrée.	88
61	Rue Pereire	AB 120	D	Beau bâti de 1920 en briques de parement beige avec motifs décoratifs par le dessin des briques rouges., en sous corniche, en bandeau surlignant le rez-de-chaussée. Garde-corps métalliques.	88
62	Rue Pereire	AB 58	C	Immeuble de rapport en moellons équarris avec de simples cordons de briques en linteaux des baies. Garde-corps en ferronneries. <i>Surélévation.</i>	88
64	Rue Pereire	AB 57	D	Immeuble de rapport de 1913 en moellons équarris, briques et enduit sur 5 niveaux. Linteaux pierre et décors limités sur panneaux et trumeaux entre 3 et 4 ^{ème} s niveaux.	88
65	Rue Pereire	AB 149	D	Belle maison de 1913 en meulière, brique dont le jeu des teintes se fond en un décor original en partie haute des façades. Volets battants et persiennes métal.	88
67	Rue Pereire	AB 150	C	Maison en meulière, chaînes, bandeaux et arcs cintrés du rez-de-chaussée en briques.	88
69	Rue Pereire	AB 151	C	Maison en meulière et moellons équarris. Décors uniques au pourtour des baies par briques beiges et céramiques disposées en arc cintré et en arc outrepassé à dômes multiples en céramique. Oculus décoré idem.	88
71	Rue Pereire	AB 223	D	Maison style « Art Nouveau », meulière, brique et calcaire. De 1912. La variété des ouvertures différentes, en anse de panier, en arc outrepassé, thermale, etc., témoigne d'une inspiration nouvelle que mettent en relief les motifs floraux des vitraux. Décors intérieurs nombreux.	88
75	Rue Pereire	AW 40	D	Ancienne cité jardin de 1923/ 1927. Donation de Madame Désoyer à l'Office public des Habitations à Bon Marché pour vingt logements de familles nombreuses.	88
84	Rue Pereire	AW 28	C	Maison simple en meulière avec baies à arc cintré en brique et pierre, et battants pleins en bois.	89
1	Rue du Pontel	AN 805	C	Maison bourgeoise à toiture en débordements sur aisseliers. Faux pans de bois en partie supérieure des façades. Balcons bois, enduits, belle lucarne à mi-versant. Belle clôture et entrée avec ferronnerie de portillon.	89
107	Rue du Pontel	AO 944	C	Construction de la fin du XIXème siècle sur rez-de-chaussée en meulière, niveaux supérieurs enduit et structure pans de bois. Travée axiale surlignée par charpente en décrochement. Petits garde-corps en bois.	89
8	Rue du Prieuré	AL 77	C	Maison meulière avec jeu de matériaux sur baies en plein cintre, géminées, bandeau expressif. Mur de clôture intéressant.	89
16	Rue du Prieuré	AL 43	C	Maison classique fin XIXème siècle avec pierres incertant en façade et bandeau intermédiaire brique.	89
7	Rue Albert Priolet	AB 172 173 174,175	C	Villa Clapeyron. Ensemble de maisons individuelles de la fin du XIXème siècle et du début du XXème siècle, organisées autour d'une impasse. Belle forme urbaine et belles couvertures à front brisé.	89
9	Rue Albert Priolet	AB 168 169,170 171	C	Villa Clapeyron. Ensemble de maisons individuelles de la fin du XIXème siècle et du début du XXème siècle, organisées autour d'une impasse. Belle forme urbaine et belles couvertures à front brisé.	89
14	Rue Albert Priolet	AB 141	D	Grande bâtisse en meulière de 1928, enduit avec faux pans de bois sur niveaux supérieurs. Bow-window. Style régional qu'accroissent les volets pleins et le grand balcon loggia pour une identité campagnarde réinterprétée.	89

40	Rue Albert Priolet	AB 228	D	Belle maison en pierres, meulières et décors briques (cordons, arcs cintrés des baies, conduit de cheminée, etc), perron auvent charpenté de l'entrée. Charpente à débordement en demi-croupe. Petite marquise. Portail en pan coupé entre les deux rues. Clôture.	89
42	Rue Albert Priolet	AB 314	E	Maison contemporaine de 2012 à volumes disjoints mais dont les matériaux différents (enduits, bardages, meulières...) et les garde-corps en fines lignes contribuent à procurer un style propre.	89

Q

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
2	Rue Quinault	AD 184	C	Belle maison de ville à enduits, bandeaux et battants bois.	90
3 Quater	Rue Quinault	AD 235	C	« Le Pavillon Chinois », maison de style chinois simplifié. Belles façades. Bel ordonnancement avec modénature stylisée, cartouches, linteaux sur consoles à décors, stucs. Incrustations de marbres. Belle toiture débordante à quatre pans.	90
6	Rue Quinault	AD 225	C	Maison de 1900 de qualité en enduit et brique, avec quelques décors limités.	90
7	Rue Quinault	AD 249	A	Maison ancienne en enduit, pierres et travées classique, bien que fortement remaniée depuis.	90
8	Rue Quinault	AD 194	D	Maison de 1950 style « moderne » avec bandeaux, beau perron, corniche formant acrotère, modénature rectiligne. <i>(cf 2 Rue Racine)</i>	90
9	Rue Quinault	AD 250	D	Maison de style contemporain et traditionnel, à brisis en tuiles.	90

R

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
5	Rue Charles Rhône	AB 82	D	Belle demeure de 1920 en meulière, baies à balcons bois, linteaux « modernes », couvertures en recouvrement avec pièces de charpente en arcs au pourtour.	90
7 Bis	Rue Charles Rhône	AB 289	C	Belle et haute demeure en meulière distribuant de nombreux éléments à décors avec utilisation de la brique, couvertures à débordements, cordons enduits en bandeaux, et belle clôture.	90
12	Rue Charles Rhône	AC 283	C	Belle maison à multiples mises en valeur associant meulière et brique, jusqu'aux fort belles souches à décor en alternance. Belle serliennes à plein cintre au dernier niveau. Linteaux à briques contrariées en épis, battants en bois.	90
14	Rue Charles Rhône	AC 284	C	Maison de 1908 de facture rigoureuse en meulière et encadrements de baies en brique. Auvent longiligne. Belle clôture par grille sur soubassement, avec piliers et leurs couronnements en jeux de briques.	90
16	Rue Charles Rhône	AC 380	C	Villa « Grandlieu ». Immeuble 1880 / 1890 en meulières et brique utilisée en de multiples décors. Composition axée très marquée. Intéressant par son décor coloré, les encadrements sculptés de son entrée, ses sculptures et ferronneries.	91
18	Rue Charles Rhône	AC 359	C	Maison cossue de 1929 en pierres, faux pans de bois, pierre. Terrasse balcon couverte par avancée toiture sur bow-window rez-de-chaussée. Quelques accents art-déco limités. Appartenance de cette maison cossue au style régionaliste ou issu du mouvement « cottage » en de rares exemples sur la commune. Faux pans de bois avec enduit ocre prononcé sur développement de façade égal entre « combles » assimilés et niveau principal à rez-de-chaussée meulière disposant de baies à forme polygonale qui rappelle le mouvement « Arts-Déco ». Volets pleins à décor faisant écho aux maisoncampagnardes. Coiffe de souche de cheminée originale. Beau jardin composé.	91

2	Rue Henri Robbe	AD 273	A	1770, immeuble avec fronton XVIIIème, œil de bœuf	91
3	Rue Henry Robbe	AD 105	B	Bel immeuble haut à deux travées avec volets persiennés recoupés, et belles ferronneries. Appuis moulurés mais petits	91

				balconnets sur consoles au dernier niveau. Bâti récemment ravalé.	
4	rue Henry Robbe	AD 124	A	Ancien hôtel des Invalides de 1775/80. Riche modénature avec chainages angulaires, bandeaux, refends corniche, oculus, descentes eaux pluviales fonte, etc.	91
5	Rue Henry Robbe	AD 104	B	Belle maison de 1850 de deux travées avec lucarnes frontales charpentées, tables céramiques hautes, pilastres latéraux à tables, encadrements de baies et volets persiennés.	91
9	Rue Henry Robbe	AD 115	B	Bel immeuble à composition ordonnancée avec baie à petits bois, volets, chaînes latérales à crosses, dessins de refends. Lucarnes. Haute porte d'entrée à imposte ouvrée. Grande porte porche.	91
7	Rue Henri Robbe	AC 103	C	1890, bâtiment XIXème isolé dans un grand parc. Belle ferronnerie des gardes corps et toit en briques à la Mansart.	91
11	Rue Henri Robbe	AD 116	C	Maison fin XVIIIème, a été surélevée. Quatre bas-reliefs au-dessus de chacune des fenêtres du 1 ^{er} étage (peut-être les 4 saisons ?). Balconnets en fer forgé d'époque Louis XVI au 2 ^{ème} étage. Porte piétonne à 2 vantaux Louis XVI ornée de ferronnerie.	91
21	Rue Henry Robbe	AD 122	D	Maison à deux facettes, brique pierres et balcon ouvragé sur cour, enduit, bandeau et chaînage côté rue. Portail à piliers.	91

1	Rue Roger Robereau	AO 155	C	Belle maison meulière et encadrements de baies marqués avec garde-corps bois. Décrochement de toiture sur pignon. Belle grille de clôture.	91
---	--------------------	--------	---	--	----

142	Rue du Président Roosevelt	AW 150	C	Ancienne école normale aujourd'hui Institut d'Etudes Politiques. Très beaux bâtiments en meulière, brique et hautes toitures à décrochements, disposant d'un répertoire décoratif extrêmement riche et dont la diversité des détails fait l'homogénéité d'ensemble.	92
143 Ter B	Rue du Président Roosevelt	AB 255	C	Bel immeuble de rapport en meulière et décors de briques. Décrochements de couverture. Bandeaux briques. Tirants.	92
144	Rue du Président Roosevelt	AW 150 et 149	C	Ancienne villa scolaire de 1896 ouverte en lisière de la réserve « Pereire ». Grand bâti en meulière et brique s'y retrouvent, parfois en décor pour des arcs cintrés de baies, en encadrement de céramiques pour inscriptions, ou pour les cartouches et écusson de l'école. Ancienne maison d'accueil de l'école normale d'instituteurs de la fin du XIXème siècle avec entrée porche auvent et grille de grande qualité, multiples composants architecturaux en matériaux, registres de volumes de combles. Tuile plate, faux pans de bois, meulière, brique, pierre, bois charpentes débordantes, épis de faîtage, chaînes angulaires et cordons en brique. Une variété réelle dans les registres décoratifs et de matériaux.	92
145	Rue du Président Roosevelt	AB 366	C	Belle maison meulière avec décors briques en cordons, arc linteaux des baies, souche de chemine, et grand balcon.	92
146	Rue du Président Roosevelt	AW 61	C	Maison remarquable dite « Salle du Colombier » en briques beige et rouge avec une multitude de décors pour l'étage et le pigeonnier en motifs losangés, à alternances et dessins géométriques variés. Le bâtiment est flanqué d'une tourelle pigeonnier remarquable coiffée d'ardoises et présentant de nombreux décors. Idem pour le rez-de-chaussée traité en lignes de refends alternés avec des baies en plein cintre.	92
161	Rue du Président Roosevelt	AR 2	C	Maison de 1900 en moellons et enduit avec quelques inserts de briques, baies à battants en bois. Maison où vécut Jacques Péricard.	92
179	Rue du Président Roosevelt	AV 10	C	Petit immeuble de rapport en pierres équarries et enduit. Lucarnes à la capucine frontales sur quatre des six travées. Deux niveaux et combles avec volets bois. Encadrements pierre.	92
179 Bis	Rue du Président Roosevelt	AV 9	D	Maison originale des années 1925 avec grande baie plein cintre à laquelle répond un arc tendu inversé en acrotère sur bandeau faisant office de corniche saillante à décors. Motifs nombreux de piédroits consoles en soutien figuré des baies. De corbeaux et godrons sous corniche.	92
185	Rue du Président Roosevelt	AW 76	C	Château Saint Léger	92

19	Avenue du Professeur Roux	AN 880	D	Maison plaisante de 1928 en enduit, pierre et brique. Souche de cheminée incluse dans le décor du bandeau brique. Etage en surcroît. Couverture en tuiles mécaniques. Oculus. Petite loggia avec balustrade et divisée par plein cintre et anse de panier.	93
----	---------------------------	--------	---	--	----

S

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
1	Rue Saint-Christophe	AI 928	C	Petit immeuble simple en enduit mouchetis sur moellons avec encadrements de baies surlignés et bandeaux. Deux lucarnes. Ferronneries. Devanture.	93
5	Rue Saint-Christophe	AI 858-857	C	Immeuble de rapport de 1850 sur trois niveaux enduits. Baies avec battants en bois. Rez-de-chaussée remanié.	93
7	Rue Saint-Christophe	AI 860	C	Bâti ordonné de 1860 à deux niveaux sur rez-de-chaussée remanié. Enduit. Chaînes latérales. Chambranles d'encadrement des baies. Lucarnes. Oculi et bandeaux moulurés.	93
9	Rue Saint-Christophe	AI 928	C	Bâti de 1850 enduit de trois niveaux avec encadrements de baies moulurés. Chaînes latérales à refends. Bandeaux et corniche saillants à profil mouluré. Décor panneaux moulurés sur trumeau.	93
11	Rue Saint-Christophe	AI 928	C	Idem n° 9 rue St Christophe	93

1	Rue Saint-Jacques	AI 784	C	Immeuble d'angle à deux niveaux et quelques travées disparates. Volets persiennés et petits garde-corps. Lucarnes frontales sur brisis. Rmanié en 1990.	93
5	Rue Saint-Jacques	AI 785	C	Immeuble simple à deux travées et deux niveaux.	93
7	Rue Saint-Jacques	AI 786	B	Petit bâti inséré dans le tissu avec niche XIXème siècle de facture plutôt classique. Fenêtre loggia fermée par une persienne fixe, avec colonnettes et tympan du fronton orné de têtes d'anges sculptées. Vantaux bois de la remise.	93

1	Rue Saint-Jean-Marie-Vianney	AL 44	E	Bâtiment datant de la décennie 1980 : formes rectilignes et courbes mélangées, emploi de briques et de verrières pour la toiture.	93
---	------------------------------	-------	---	---	----

20	Rue Saint-Léger	AR 295	D	Maison simple en meulière.	94
30	Rue Saint-Léger	AV 521	B	Maison à toiture à deux versants et deux bâtiments annexes à valeur patrimoniale. Maison ancienne adossée à un mur de clôture en moellons, continu sur les limites de la parcelle. Haute lucarne meunière en charpente bois donnant sur rue. Décors de faux colombage sur le premier étage de la façade donnant sur jardin. Rez-de-chaussée en moellons sur jardin semblable au maçonnerie des murs de clôtures. A l'est de la maison principale, annexe à un seul versant orienté vers le jardin présentant un harpage de pierres dépassantes témoignant de l'existence antérieure d'un mur en prolongement de ce dernier. Pointe est de la parcelle munis d'un garage en maçonnerie de moellons et en colombage sur la partie supérieure.	94
49	Rue Saint-Léger	AT 1293	C	Petite construction de 1923 au charme désuet dite « Cottage hollandais » en enduit, brique sur soubassement meulière. Encadrements de baies et bandeau périphérique haut en briques. Petit perron d'accès après l'allée. Marquise.	94
68	Rue Saint-Léger	AV 389	D	Maison début XXIème siècle -2011- résolument contemporaine en panneaux « Trespa » imitation brique, volets coulissants, volumes décalés et emmarchements latéraux rachetant la déclivité du terrain.	94

17	Rue Sainte-Radégonde	AN 647	E	Accent contemporain pour cette extension de 1987 caractéristique de cette période avec couverture en arc tendu, enduit, divisions des baies et bardage imitation tuiles.	94
----	----------------------	--------	---	--	----

9	Rue Schnapper	AM 95	A	Forme avec le n° 11 un ensemble urbain homogène. Pierre, enduit, battants bois, corniche moulurée. Baies régulières.	94
11	Rue Schnapper	AM 93	A	Maison. Dernier vestige des 5 moulins à eau de l'ancienne vallée. Mentionnée en 1542 dont 3 étaient à Saint-Germain. Sur la façade, cadran solaire dont le texte évoque l'onde. Au ras du trottoir, arche qui permettait l'écoulement de l'eau.	94
21	Rue Schnapper	AM 70	C	Une des dernières maisons rurales de la vallée de Saint-Léger Feuillancourt. Elle date de 1870.	94
22 Bis	Rue Schnapper	AM 139 et 140	A	XVIIIème siècle. Anciennes tanneries royales, devenues fonderie en 1850 puis imprimerie d'étoffes. Belle architecture classique.	94

37 Bis	Rue Schnapper	AM 41	D	Maison simple de 1926 en enduit et brique sur soubassement avec chaînes angulaires, baies à battants à encadrements brique, petit avant-corps sur jardin.	94
41	Rue Schnapper	AM 41	D	Grande maison ordonnancée avec beau jardin.	94
42 Bis	Rue Schnapper	AM 52	D	Immeuble de rapport isolé à trois niveaux avec jeux de briques en ornement au dernier niveau. Brisis ardoise avec lucarnes.	95

T

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
15	Rue de Tourville	AD 61	D	Belle maison de 1930 dont la couverture proéminente à retroussis en tuiles (les deux tiers supérieurs du bâti) constitue le principal attrait en mettant davantage en relief les façades qu'elles encadrent avec des battants en bois, faux pans de bois supérieurs et bandeaux. Tandis que le rez-de-chaussée présente des baies à formes polygonales typiques des standards « Arts Déco ». Porte d'entrée remarquable. Très hautes souches de cheminées de qualité.	95
23 Quater	Rue de Tourville	AD 163	E	Immeuble en pierre de qualité de 1967 et dont la signature architecturale rappelle les caractéristiques issues du modernisme avec la sobriété des lignes, le jeu des retraits de balcons. Jeux de volumes entre pierres et bétons peints.	95
25	Rue de Tourville	AD 164	C	Très grande et belle maison bourgeoise de la fin du XIX ^{ème} siècle avec un répertoire néo-gothique et des éléments néo-classiques multiples. Pierre, encadrements en anse de panier à écusson ou en moulurations renaissance, linteaux en accolade, ou dans le style moderne, pignons richement ornés, lucarnes. Belle clôture en suite.	95
36	Rue de Tourville	AD 8	D	Maison de style « campagnard » de 1929 avec faux pans de bois, grande couverture avec décrochement formant double façade, meulières, linteaux à lignes strictes. Entrée sous porche et auvent.	95
38	Rue de Tourville	AD 7	A	Pavillons d'entrée (gardiennage) de la résidence comme seuls témoins anciens réinterprétés de part et d'autre d'une très belle menuiserie de porche d'entrée. Façade classique avec brisis tuiles plates orné de lucarnes œils-de-bœuf et frontales. Rez-de-chaussée à lignes classiques avec baies à encadrements à clefs et à petits bois.	95

4	Rue de Turenne	AD 165	C	Bel immeuble de rapport de 1900 en brique et meulière avec alternance de décors entre ces matériaux tant dans les encadrements que pour les chaînes angulaires. Soubassement meulières. Toiture en décrochement continu avec queues de vache, lucarnes. Grille de clôture et murs de qualité.	95
5	Rue de Turenne	AD 162	C	Bâti de qualité enduits et chaînes en refends. Corniche moulurée. Très beau portail et clôture avec piliers dotés de vases.	95
6	Rue de Turenne (Place Louis XIV)	AD 165	C	XIX ^{ème} . Bel ensemble architectural. Maison principale avec façade en petites pierres et parements brique, décor de bois sous toiture, petite tourelle à toit pointu.	95

4	Rue Turgot	AW 157	C	Très belle et grande demeure de 1890 en meulière et enduit pour la partie combles. Charpente partiellement découverte pour façade pignon arborant aisseliers et consoles en bois sculpté. Menuiseries remarquables impostées dans baies hautes et géminées. Chaînes angulaires en pierre. Ferronneries. Balcons bois sur corbeaux.	95
5	Rue Turgot	AW 13	C	Très belle maison de 1900 en meulière, brique et ardoise. La clôture accompagnant l'escalier d'accès sous auvent en boiseries sculptées. Brique en bandeaux haut et en manteau de cheminée incrusté dans le parement pour mieux visualiser la souche en sortie de toiture. Incrustements limités en céramique. Coyautage de la couverture soutenu par de nombreux aisseliers sculptés. Balcons bois sur consoles. Belle clôture.	96

6	Rue Turgot	AW 74	C	Demeure « castelet » de 1910 en enduit, pierre, et ardoise. Mélange de style avec des accents néogothiques mais également des éléments classiques. Tourelle surmontée d'une couverture en coiffe et avec angle en encorbellement. Baies jumelées à meneaux et décors en stuc de type néo-renaissance. Balustrade d'accompagnement le long de la façade principale. Faux pans de bois en périphérie haute. Lucarnes gracieuses sur versant.	96
7	Rue Turgot	AW 14	C	Belle maison de 1905 couplée à celle du n° 5 avec les mêmes caractéristiques. Mais linteaux métalliques à fleurons surmontés de briques en décor. Grande auvent de couverture débordant dans la travée principale.	96
13	Rue Turgot	AW 23	D	Belle bâtisse de 1932 en briques beiges et linteaux unis en ciment. Couverture en débordement partiel avec grands aisseliers encadrant une baie à plein cintre. Grande terrasse latérale à l'étage. Belle clôture avec piliers en maçonneries et décors brique.	96
15	Rue Turgot	AW 25	C	Belle maison meulière et brique avec grande marquise valant terrasse inhérente à la façade, munie d'une balustrade et d'une structure en bois encadrant le perron d'accès et couverte d'un verre armé à petites mailles. Linteaux brique et encadrements de baies idem. Chaîne angulaire en brique alternées rouge et beige. Quelques incrustements ponctuels de céramiques.	96

U

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
28	Rue des Ursulines	AK 2	C	Bel immeuble d'angle à pans coupés, en brique et pierre, médaillon, et brisis ardoises avec œil-de-bœuf.	96
32	Rue des Ursulines	AK 121	C	Ensemble de la clôture, mur et grille d'un dessin original. Maison de gardien au décor de façade composé de rayures de couleur brique. Grand toit à la Mansart débordant.	96
32	Rue des Ursulines	AK 121	B	Petit bâti de 1850 à simple rez-de-chaussée en lignages alternés briques beiges et rouges. Volume de combles d'une hauteur équivalente en ardoises avec lucarnes inscrites. Décors variés en briques et clefs en pierre. Beau portail et piliers d'encadrement. Grand bâti en arrière de parcelle, isolé à deux niveaux et couverture ardoises. Quelques éléments de décor.	96
38	Rue des Ursulines	AK 58	C	Bâti de 1890 à trois niveaux et sept travées. Baies à encadrements moulurés et volets persiennés. Accents linteaux sur consoles pour porte d'entrée.	96
38 ter	Rue des Ursulines	AK 83	C	Bâti de 1895 à quatre niveaux et neuf travées. Baies à encadrements moulurés et volets persiennés. Accents linteaux sur consoles pour porte d'entrée. Elévation moderne (enduit ciment).	96
38 bis	Rue des Ursulines	AK 82	B	Entrée de l'Avenue du Belvédère. Élément urbain original, une certaine allure.	96
42	Rue des Ursulines	AK 158		Hôtel de Rohan, pierre et enduit. Ancienne pension de Mme Campan. Portail monumental. Quelques éléments remarquables intérieurs, escaliers, dallages, marbreries, etc...	97
44	Rue des Ursulines	AK 87	A	Anciens hôtels liés aux couvents limitrophes. Composition en "U" avec façades dotées de baies à encadrements et volets persiennés. Lucarnes décorées sur brisis ardoises avec terrassons en tuiles. Belle modénature d'accompagnement. Magnifique grille d'entrée avec portail et clôture de qualité.	97
46	Rue des Ursulines	AK 88	C	Bâti ancien à deux travées, avec baies à encadrements et corniche moulurée.	97
48	Rue des Ursulines	AK 128		Ancien bel hôtel particulier d'Harcourt XVIIIe, immeuble sur cour	97
50	Rue des Ursulines	AK 89	B	Propriété des années 1850. Hôtel particulier avec dépendances de qualité. Style néoclassique avec nombreux attributs décoratifs, frise, décors sculptés, corniche à modillons, baies à frontons classiques à consoles surmontant les baies du premier étage, lucarne axiale pierre à fronton cintré et œils-de-bœuf. Couverture à pans multiples en ardoise.	97

V

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
2	Rue du Val Joyeux	AL 39	D	Maison meulière 1925 enduit et briquettes pour cordons décoratifs. Baie à arc plein cintre rez-de-chaussée. Double terrasse. Auvent porche d'entrée.	97
3	Rue du Val Joyeux	AL 24	C	Beau et très grand bâti de 1880 en pierres, briques et belle et haute toiture brisis ardoise à la Mansart avec œils-de-bœuf. Chaînes angulaires en pierre. Bandeaux et petits panneautages. Grande maison imposante de la fin du XIXème siècle en pierre harpées en angles et bandeaux et corniche à denticules. Parements courants en brique. Composition soignée par 3 niveaux et deux autres en combles. Très haut brisis ardoise valant deux niveaux avec lucarne à fronton sur travée axiale et œils-de-bœuf protégés en plomb. Encadrements de baies en pierre. Soubassement meulière.	97
28	Rue du Val Joyeux	AL 272	D	Maison style « Arts Déco » de 1934 en meulière, enduit et faux pans de bois, avec bow-window supportant une terrasse avec garde-corps très géométrique. Balcon en diamant à l'étage. Baie protégeant l'entrée en plein cintre.	97

36 Bis	Rue de la Vieille Butte	AX 58	D	Maison du début du XXIème siècle -2014- de style moderne avec façade couverture en un seul pan en enduit et grandes ouvertures.	97
--------	-------------------------	-------	---	---	----

7	Rue de Villars	AD 172	D	Composition originale pour cette belle demeure de 1925. Belle façade de brique et pierre bicolores. Belles baies arc boutées avec décor alterné en serlienne, niches et décoration « Arts Déco ». Pignon avec fronton classique et oculus. Belle clôture en continuité.	98
8	Rue de Villars	AD 171	C	Maison de ville en enduit et brique avec haut brisis ardoise. Bandeaux et chaînes angulaires en briques. Ferronneries et baies à battants en bois.	98
11	Rue de Villars	AD 170	C	Maison d'angle de la fin du XIXème siècle avec encadrements de baies traités en arc en rez-de-chaussée et en tables à l'étage. Battants bois. Bandeau. Chaînes traitées en culées. Baies géminées et oculus en fronton.	98

1	Rue Volta	AB 104, 105	C	1910. Ensemble urbain de maisons accolées en meulière et quelques décors limités.	98
3	Rue Volta	AB 269	C	1890. Ensemble urbain de maisons accolées en meulière et quelques décors limités.	98

2	Rue Voltaire	AL 244	A	Hôtel de Feubert, XVIIème. Porte cochère fin XVIIIème, copie de l'époque Louis III. Une des plus belles portes de Saint-Germain-en-Laye.	98
4	Rue Voltaire	AL 159	C	Bâti de 1820 à trois travées et deux niveaux. Surélévation. Appuis de baies en pierre moulurée. Très belles ferronneries. Portail porche d'entrée de grande qualité en anse de panier et menuiseries à grands panneaux.	98
6	Rue Voltaire	AL 128	A	Petit bâti ancien à deux niveaux et travées, surmonté d'un fronton moderne.	98
8	Rue Voltaire	AL 253	C	Bel exemple de maison du XVIIIème. Dans la cour deux immeubles d'époque Louis XV et Louis XVI avec balconnets en fer forgé. Dans l'immeuble sur jardin : balconnets Louis XVI. Grand jardin et dépendances. Porte cochère en bois.	98
10	Rue Voltaire	AL 133	A	Immeuble XVIIIème siècle avec de belles ferronneries, un bel escalier, de grandes croisées, et un vantail originel de grille séparative de jardin.	98
24	Rue Voltaire	AL 135	B	Bâti ancien de 1820 à trois niveaux avec volets	98

W

N° de voie	Nom de la rue	N° Parcelle	Catégorie	Intérêt patrimonial	Repérage photographique page
4	Rue Wauthier	AI 19	A	Immeuble ancien de 1780 à trois travées et deux niveaux, volets persiennés et corniche moulurée.	99
6	Rue Wauthier	AI 18	A	« Hôtel des Trompettes du Roy » datant du XVIIIème siècle. Grand bâti majestueux avec motif décoratif monumental accompagnant un porche composé d'un péristyle et d'un fronton triangulaire richement orné sur deux colonnes ioniques du XIXème siècle. Motifs besants sous baies. Oculi en rez-de-chaussée.	99
8	Rue Wauthier	AI 17	A	Immeuble ancien de 1750 de trois niveaux et cinq travées, totalement remanié en ciment, coffres extérieurs, réseaux parasites en façade, etc...	99
10	Rue Wauthier	AI 16	C	Immeuble de 1860 à trois travées et niveaux. Volets persiennés.	99
12	Rue Wauthier	AI 15	C	Immeuble de deux travées et trois niveaux. Belle devanture récente comme la réfection de façade.	99
14	Rue Wauthier	AI 14	A	Bel immeuble ancien.	99
16	Rue Wauthier	AI 13	A	Immeuble de 1800 avec enduit ancien, deux niveaux volets modernes, lambrequins partiels de baies. Lucarne ancienne. Témoin ancienne baie rez-de-chaussée en anse de panier et sa clef.	99
18	Rue Wauthier	AI 12	B	Bel immeuble de 1850 avec quatre niveaux et travées. Volets persiennés, bandeaux simples, corniche moulurée. Récente intervention en façade.	99
20	Rue Wauthier	AI 1059 et 1058	C et B	Immeuble simple à quatre niveaux et deux travées. Volets persiennés.	99
22	Rue Wauthier	AP 218	C	Pigeonnier octogonal de 1910 en briques et structure pans de bois coiffé d'une couverture ardoise, comprenant de nombreux remplissages à décors.	99
26	Rue Wauthier	AP 129	C	Ancien pavillon de gardien. Date 1903 – 1906. Corps des cheminées, faïence Arts Déco indiquant le nom de l'ancienne propriétaire « Mon Plaisir ». Détails fantaisistes de la façade sur rue. Pierre, brique et céramique.	100
31	Rue Wauthier	AI 787	C	Immeuble de rapport enduit et pierre à quatre niveaux dont rez-de-chaussée à refends. Chaîne d'angle. Encadrements de baies, bandeaux et belle corniche. Volets battants en bois.	100
33	Rue Wauthier	AI 787	C	Immeuble de 1908 en briques beige et rouge jouant en alternance de bandeaux réguliers sur l'ensemble de la façade. Porte avec décor sculpté en encadrement et oculus décoré en imposte. Lambrequins en tôle à motifs en rinceaux. Quelques lignes en céramique. Ferronneries.	100
35	Rue Wauthier	AI 788	C	Petit bâti de 1850 à deux travées et deux niveaux avec encadrements moulurés de baies et volets persiennés. Belle entrée. Bandeau et corniche moulurés.	100
37	Rue Wauthier	AI 789	A	Bâti ancien à deux niveaux, volets persiennés, façade moderne en ciment.	100
39	Rue Wauthier	AI 790	C	Bâti à trois niveaux et deux travées. Enduit simple.	100
41	Rue Wauthier	AI 791	C	Immeuble fin XIXème siècle avec accents modernes et décors briquettes sur linéaires verticaux.	100

Rue d'Alger

- 1 bis et 1 ter rue d'Alger :



- 2 bis rue d'Alger :



- 3 rue d'Alger :



- 5 rue d'Alger :



- 7 rue d'Alger :



Rue d'Alsace

- 10 ter rue d'Alsace :



- 12 rue d'Alsace :



- 14 rue d'Alsace :



- 15 et 17 rue d'Alsace :



- 19 rue d'Alsace :



- 20 rue d'Alsace :



- 22 rue d'Alsace :



- 23 rue d'Alsace :



- 26 rue d'Alsace :



- 34 rue d'Alsace :



Rue Ampère

- 14 rue Ampère



Rue Jeanne d'Arc

- 1 rue Jeanne d'Arc :



- 3 bis rue Jeanne d'Arc :



- 4 rue Jeanne d'Arc :



- 5 rue Jeanne d'Arc :



- 8 et 10 rue Jeanne d'Arc :



- 15 bis et 17 rue Jeanne d'Arc :



- 11 rue Jeanne d'Arc :



- 18 rue Jeanne d'Arc :



- 12 rue Jeanne d'Arc :



- 21 rue Jeanne d'Arc :



- 14 rue Jeanne d'Arc :



- 22 rue Jeanne d'Arc :



- 15 rue Jeanne d'Arc :



- 23-25 rue Jeanne d'Arc :



- 32 rue Jeanne d'Arc :



- 36 rue Jeanne d'Arc :



- 38 rue Jeanne d'Arc :



- 39 rue Jeanne d'Arc :



Rue Armagis

- 7 rue Armagis :



Rue Armand

- 3 rue Armand :



Rue d'Ayen

- 1 rue d'Ayen :



- 3 rue d'Ayen :



- 5bis rue d'Ayen :



- 7 rue d'Ayen :



- 17 rue d'Ayen :



- 8 rue d'Ayen :



- 19 rue d'Ayen



- 9 rue d'Ayen :



- 10 rue d'Ayen :



- 15 rue d'Ayen :



Rue Anne Barratin

- 27 et 29 rue Anne Barratin :



- 31 rue Anne Barratin :



- 32 rue Anne Barratin :



- 35 rue Anne Barratin :



- 36 rue Anne Barratin :



- 37 rue Anne Barratin :



Rue du Bas Huet

- 40 rue du Bas Huet :



Rue Bastiat

- 4 rue Bastiat :



Rue Bellevue

- 8 rue Bellevue :



Avenue du Belvédère

- 1 avenue du Belvédère :



- 3 avenue du Belvédère :



- 5 avenue du Belvédère :



- 6 avenue du Belvédère :



- 7 avenue du Belvédère :



- 8 avenue du Belvédère :



- 9 avenue du Belvédère :



- 9bis avenue du Belvédère :



- 10 avenue du Belvédère :



- 11 avenue du Belvédère :



- 12 avenue du Belvédère :



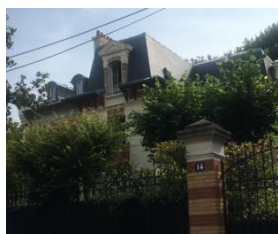
- 12bis avenue du Belvédère :



- 13 avenue du Belvédère :



- 14 avenue du Belvédère :



- 15A avenue du Belvédère :



- 16 avenue du Belvédère :



- 17 avenue du Belvédère :



Rue Bergette

- 7 rue de Bergette :



- 17 rue de Bergette :



- 17 bis rue de Bergette :



- 20 rue de Bergette :



- 23 bis rue de Bergette :



- 25 rue de Bergette :



- 27 ter rue de Bergette :



- 28 rue de Bergette :



- 31 rue de Bergette :



Rue Henry Bertrand

- 36, 38 et 40 rue Henry Bertrand



- 40bis rue Henry Bertrand



- 42 et 42bis rue Henry Bertrand



- 44 et 46 rue Henry Bertrand



- 48, 50 et 52 rue Henry Bertrand



Rue Bonnemain

- 8 rue Bonnemain :



Rue André Bonnenfant

- 24 rue André Bonnenfant :



- 26 rue André Bonnenfant :



- 28 rue André Bonnenfant :



- 30 à 34 rue André Bonnenfant :



- 36 rue André Bonnenfant :



- 38 rue André Bonnenfant :



- 40 rue André Bonnenfant :



- 42 et 44 rue André Bonnenfant :



- 46 rue André Bonnenfant :



Rue de Boufflers

- 14 rue de Boufflers :



Rue de Breuvery

- 4 rue de Breuvery :



- 6 rue de Breuvery :



- 8 rue de Breuvery :



- 10 rue de Breuvery :



- 14 rue de Breuvery :



Ruelle de Buzot

- 1 ruelle de Buzot



Avenue Carnot

- 11 avenue Carnot :



- 17 avenue Carnot :



- 18 bis avenue Carnot :



- 19 avenue Carnot :



- 20 avenue Carnot :



- 20 bis, 20 ter, 22 avenue Carnot :



- 21 et 21bis avenue Carnot :



- 24 avenue Carnot :



- 30 avenue Carnot :



- 32 avenue Carnot :



- 33 avenue Carnot :



- 39 avenue Carnot :



- 34 avenue Carnot :



- 41 avenue Carnot :



- 35 et 37 avenue Carnot :



- 43 avenue Carnot :



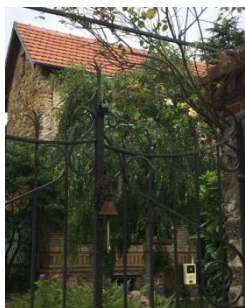
- 36 avenue Carnot :



- 45 avenue Carnot :



- 38 avenue Carnot :



- 47 avenue Carnot :



- 49 avenue Carnot :



- 51 avenue Carnot :



Rue du Cèdre

- 2 rue du Cèdre :



Rue Corneille

- 4 rue Corneille :



- 6 rue Corneille :



Rue Cuvier

- 4 et 6 rue Cuvier :



Rue des Cytises

- 4 rue des Cytises :



- 16 rue des Cytises :



Rue Danès de Montardat

- 12 bis rue Danès de Montardat :



- 12 ter rue Danès de Montardat :



- 16 rue Danès de Montardat :



- 18 rue Danès de Montardat :



- 19 et 21 rue Danès de Montardat :



- 24 rue Danès de Montardat :



- 26 rue Danès de Montardat :



- 27 rue Danès de Montardat :



- 29 rue Danès de Montardat :



Rue Félicien David

- 2 bis rue Félicien David :



- 4 rue Félicien David :



- 6 rue Félicien David :



- 11 rue Félicien David :



- 12 rue Félicien David :



Rue Debussy

- 1 rue Debussy :



- 2 rue Debussy :



- 5 rue Debussy :



- 6 rue Debussy :



- 7 rue Debussy :



- 8 rue Debussy :



- 10 rue Debussy :



- 11 rue Debussy :



- 13 rue Debussy :



- 15, 17, 19 et 21 rue Debussy :



Rue Maurice Denis

- 1 rue Maurice Denis :



- 4 rue Maurice Denis :



- 6 bis rue Maurice Denis :



- Entre le 5 et le 7 rue Maurice Denis :



- 7 rue Maurice Denis :



Rue Descartes

- 2 rue Descartes :



Rue Léon Desoyer

- 54 rue Léon Desoyer :



- 56 rue Léon Desoyer :



- 62 rue Léon Desoyer :



- 68 rue Léon Desoyer :



- 70 rue Léon Desoyer :



- 72 rue Léon Desoyer :



- 84 rue Léon Desoyer :



- 98 rue Léon Desoyer :



- 21 rue Diderot :



- 102 et 102 bis rue du Léon Desoyer :



- 23 rue Diderot :



- 133 rue Léon Desoyer :



- 25 rue Diderot :



- 141 rue Léon Desoyer :



- 27 rue Diderot :



Rue Diderot

- 19 rue Diderot :



Rue Duguay-Trouin

- 1 rue Duguay-Trouin



- 2 rue Duguay-Trouin :



- 30 rue Alexandre Dumas :



Rue Alexandre Dumas

- 17 et 19 rue Alexandre Dumas :



- 32 rue Alexandre Dumas :

- 22 bis rue Alexandre Dumas :



- 24 rue Alexandre Dumas :



- 27 et 29 rue Alexandre Dumas :



Rue du Fer à Cheval

- Angle Rue du Fer à Cheval et RN 13 :



- 13 rue du Fer à Cheval :



- Lycée international et 2 ter rue du Fer à Cheval :



Rue Eugène Flachat

- 2 bis rue Eugène Flachat :



- 7 rue Eugène Flachat :



- 8 rue Eugène Flachat :



Avenue du Maréchal Foch

- 51 avenue du Maréchal Foch:



- 53 avenue du Maréchal Foch:



- 55 avenue du Maréchal Foch :



- 57 avenue du Maréchal Foch:



- 67 avenue du Maréchal Foch :



- 59 avenue du Maréchal Foch:



- 73 avenue du Maréchal Foch :



- 61 avenue du Maréchal Foch :



- 75 avenue du Maréchal Foch :



- 63 avenue du Maréchal Foch :



- 77 à 81 avenue du Mal Foch :



- 65 avenue du Maréchal Foch :



- 83 avenue du Maréchal Foch :



- 85 avenue du Maréchal Foch :



- 89 avenue du Maréchal Foch :



- 85bis avenue du Maréchal Foch :



- 89 bis avenue du Maréchal Foch:



- 86 avenue du Maréchal Foch :



- 92 avenue du Maréchal Foch:



- 87 avenue du Maréchal Foch :



- 94 avenue du Maréchal Foch:



- 88 avenue du Maréchal Foch:



- 96 avenue du Maréchal Foch:



- 103 avenue du Maréchal Foch:



- 97 et 99 avenue du Maréchal Foch:



- 104 avenue du Maréchal Foch:



- 98 avenue du Maréchal Foch:



- 106 avenue du Maréchal Foch:



- 100 avenue du Maréchal Foch:



- 108 avenue du Maréchal Foch :



- 102 avenue du Maréchal Foch:



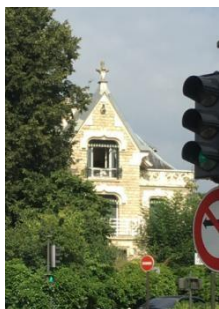
- 108bis avenue du Maréchal Foch :



- 108 ter avenue du Maréchal Foch :



- 109 avenue du Maréchal Foch :



- 118 avenue du Maréchal Foch :



- 126 avenue du Maréchal Foch :



- 128 et 130 avenue du Maréchal Foch :



- 138 avenue du Maréchal Foch :



Rue des Fonds de l'Hôpital

- 11 bis rue des Fonds de l'Hôpital :



Rue de Fourqueux

- 4 rue de Fourqueux :



- 6-8 rue de Fourqueux :



- 15 bis et 15 ter rue de Fourqueux :



- 20 rue de Fourqueux



- 40 rue de Fourqueux



- 22 rue de Fourqueux



- 84 rue de Fourqueux



- 30 rue de Fourqueux



Route de Fourqueux

- 120 route de Fourqueux :



- 38 rue de Fourqueux



Place Christiane Frahier



- 5 place Christiane Frahier



Rue Franklin

- 1 rue Franklin :



- 1bis rue Franklin :



- 2 rue Franklin :



- 2 bis rue Franklin :



- 3 rue Franklin :



- 4 rue Franklin :



- 6 rue Franklin :



- 6 bis rue Franklin :



- 7 rue Franklin :



- 8 rue Franklin :



- 9 rue Franklin :



- 17 rue Franklin :



- 10 rue Franklin :



- 19 rue Franklin :



- 11 et 11bis rue Franklin :



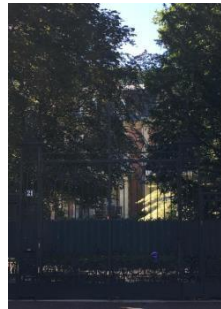
- 20 rue Franklin :



- 14 rue Franklin :



- 21 rue Franklin :



- 15 rue Franklin :



- 22 rue Franklin :



• 23 rue Franklin :



• 30 rue Franklin :



• 24 et 26 rue Franklin :



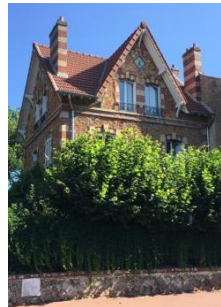
• 32 rue Franklin :



• 27 rue Franklin :



• 34 rue Franklin :



• 28 rue Franklin :



• 40 rue Franklin :



• 29 bis rue Franklin :



• 42 rue Franklin :



- 48 rue Franklin :



- 50 rue Franklin :



- 52 rue Franklin :



- 54 rue Franklin :



- 58 rue Franklin :



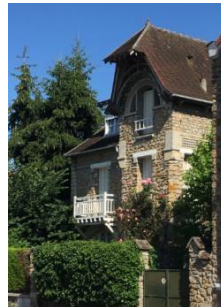
- 64 rue Franklin :



- 66 rue Franklin :



- 68 rue Franklin :



- 70 rue Franklin :



Rue du Maréchal Gallieni

- 6 bis rue du MI Gallieni :



- 7 et 7 bis rue du MI Gallieni :



- 11 rue du MI Gallieni :



- 16 rue du MI Gallieni :



- 17 rue du MI Gallieni :



- 19 rue du MI Gallieni :



Rue Gaucher

- 7 rue Gaucher



Rue Giraud-Teulon

- 2bis rue Giraud-Teulon



- 4 rue Giraud-Teulon



- 23 et 23A rue Grande Fontaine :



Rue Grande Fontaine

- 1 rue Grande Fontaine :



- 25 et 27 rue Grande Fontaine :



- 13 rue Grande Fontaine :



- 26 rue Grande Fontaine :



- 15 rue Grande Fontaine :



- 28 bis rue Grande Fontaine :



- 17 rue Grande Fontaine :



- 32 et 32 bis rue Grande Fontaine :



- 37 rue Grande Fontaine :



Rue d'Hennemont

- 1 rue d'Hennemont :



- 3 rue d'Hennemont :



- 5 rue d'Hennemont :



- 7 rue d'Hennemont :



- 9 rue d'Hennemont :



- 9bis rue d'Hennemont :



- 10 rue d'Hennemont :



- 22 rue d'Hennemont :



- 24 rue d'Hennemont :



- 26 rue d'Hennemont :



- 26 ter rue d'Hennemont :



- 30 rue d'Hennemont :



Boulevard Victor Hugo

- 14 bis Bld Victor Hugo :



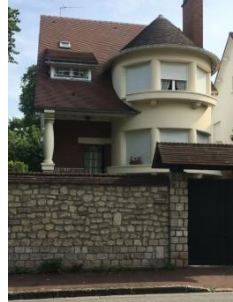
- 18 rue Victor Hugo :



- 19 Bld Victor Hugo :



- 29 Bld Victor Hugo :



- 31 Bld Victor Hugo :



- 35 Bld Victor Hugo :



- 37 Bld Victor Hugo :



- 39 Bld Victor Hugo :



Rue du Maréchal Joffre

- 1 rue du MI Joffre :



- 2 et 2bis rue du MI Joffre :



- 4 rue du MI Joffre :



- 3 et 5 rue du MI Joffre :



- 6 rue du MI Joffre :



- 8 rue du MI Joffre :



- 9 rue du MI Joffre :



- 11 rue du MI Joffre :



- 12 et 12bis rue du MI Joffre :



- 16 rue du MI Joffre :



•18 rue du MI Joffre :



•25 rue du MI Joffre :



•20 et 22 rue du MI Joffre :



•26 rue du MI Joffre :



•21 rue du MI Joffre :



•29 rue du MI Joffre :



•23 rue du MI Joffre :



•30 rue du MI Joffre :



•24 rue du MI Joffre :



•31 rue du MI Joffre :



•32 rue du MI Joffre :



•38 rue du MI Joffre :



•33 rue du MI Joffre :



•41 – 41bis rue du MI Joffre :



•34 rue du MI Joffre :



• 45 rue du MI Joffre :



• 35 rue du MI Joffre :



•46bis rue du MI Joffre :



•36 rue du MI Joffre :



•48 rue du MI Joffre :



- 53 bis rue du MI Joffre :



- 55 rue du MI Joffre :



Rue des Joueries

- 7 rue des Joueries :



Rue Jouy Boudonville

- 3 rue Jouy Boudonville :



- 4 rue Jouy Boudonville :



- 5 rue Jouy Boudonville :



- 7 et 9 rue Jouy Boudonville :



Rue Jean Paul Lamare

- 17 rue Jean Paul Lamare :



- 20 et 22 rue Jean Paul Lamare :



- 23 rue Jean Paul Lamare :



- 24 rue Jean Paul Lamare :



Rue Lamartine

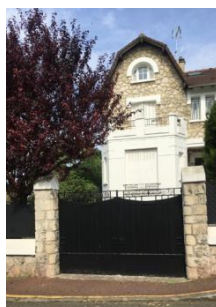
- 1 rue Lamartine :



- 5 rue Lamartine :



- 14 rue Lamartine :



- 15 rue Lamartine :



- 16 rue Lamartine :



Rue Lame

- 9 rue Lame :



- 11 rue Lame :



- 20 rue Lame :



- 12 rue Lame :



Rue de La Rochejaquelein

- 2 rue de La Rochejaquelein :



- 13 rue Lame :



- 6 rue de La Rochejaquelein :



- 14 rue Lame :



- 7 rue de La Rochejaquelein :



- 18 rue Lame :



Allée des Loges / forêt domaniale

- Chapelle de la Légion d'Honneur :



- Chapelle Notre Dame des Anges (Légion d'Honneur) • Maison forestière de l'Etoile du Loup :



- Avenue des Loges (piscine) :



- Maison forestière de la porte de Conflans :



- Maison forestière de la porte de Pétrons :



- Maison forestière de l'Abbaye :



- Maison forestière du Magasin d'Achères :



Rue du Luxembourg

- 8-10 rue du Luxembourg :



- Maison forestière de la Côte de Poissy :



- Maison forestière du Buisson Richard :



Rue de la Maison Verte

- 20 rue de la Maison Verte (tribunal) :



- 20 rue de la Maison Verte (église) :



- 20 rue de la Maison Verte (maison) :



Rue des Marais

- 1 rue des Marais :



Rue de Mareil

- 52 rue de Mareil :



- 53 rue de Mareil :



- 59 rue de Mareil :



Rue Jean Mermoz

- 2 rue Jean Mermoz :



- 7 rue Jean Mermoz :



- 10 rue Jean Mermoz :



- 11 rue Jean Mermoz :



- 13 rue Jean Mermoz :



Rue Molière

- 1 rue Molière :



Rue des Monts Grevets

- 13 rue des Monts Grevets :



- 14 bis rue des Monts Grevets :



Rue Stéphane Mony

- 5 rue Stéphane Mony :



- 7 Stéphane Mony :



- 9 rue Stéphane Mony :



- 11 rue Stéphane Mony :



Ruelle du Moulin

- 1 bis ruelle du Moulin :



Rue de Noailles

- 22 rue de Noailles :



- 31 rue de Noailles :



- 33 rue de Noailles :



- 35 rue de Noailles :



- 47 rue de Noailles :



- 49 rue de Noailles :



Rue du parc de Noailles

- 2 rue du parc de Noailles :



- 2 bis rue du parc de Noailles :



- 3 rue du parc de Noailles :



- 6 rue du parc de Noailles :



Rue d'Ourches

- 3 rue d'Ourches :



- 8 bis rue d'Ourches :



Rue Bernard Palissy

- 4 rue Bernard Palissy :



- 6 rue Bernard Palissy :



- 12 rue Bernard Palissy :



Rue du Panorama

- 1 rue du Panorama :



Route de Paris à Cherbourg



Rue Pasteur

- 1, 3, 5 et 7 rue Pasteur :



Rue Pereire

- 19 rue Pereire :



- 25 rue Pereire :



- 28 rue Pereire :



- 29 rue Pereire :



- 34 rue Pereire :



- 30 rue Pereire :



- 36 rue Pereire :



- 31 rue Pereire :



- 36bis rue Pereire :



- 32 rue Pereire :



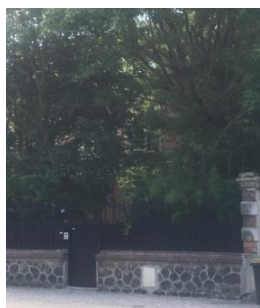
- 36ter rue Pereire :



- 33 rue Pereire :



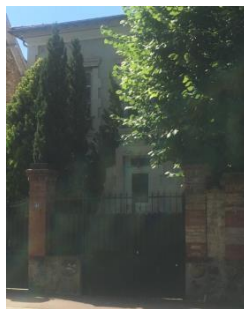
- 37 rue Pereire :



- 38 rue Pereire :



- 43 rue Pereire :



- 39 rue Pereire :



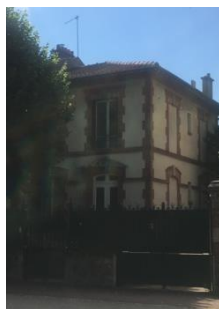
- 44 rue Pereire :



- 40 rue Pereire :



- 45 rue Pereire :



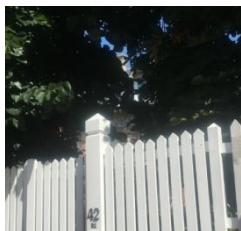
- 41 rue Pereire :



- 47 rue Pereire :



- 42 bis rue Pereire :



- 49 rue Pereire :



- 60 rue Pereire :



- 67 et 69 rue Pereire :



- 61 rue Pereire :



- 71 rue Pereire :



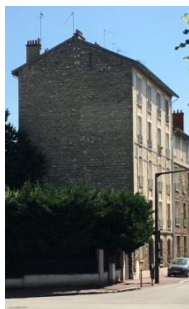
- 62 rue Pereire :



- 75 rue Pereire :



- 64 rue Pereire :



- 84 rue Pereire :



- 65 rue Pereire :



Rue du Pontel

- 1 rue du Pontel :



- 107 rue du Pontel :



Rue du Prieuré

- 8 rue du Prieuré :



- 16 rue du Prieuré :



Rue Albert Priolet

- 7 rue Albert Priolet :



- 9 rue Albert Priolet :



- 14 rue Albert Priolet :



- 40 rue Albert Priolet :



- 42 rue Albert Priolet :



Rue Quinault

- 2 rue Quinault :



- 9 rue Quinault :



- 3 quater rue Quinault :



- 6 rue Quinault :



- 7 rue Quinault :



- 8 rue Quinault :



Rue Charles Rhône

- 5 rue Charles Rhône :



- 7bis rue Charles Rhône :



- 12 rue Charles Rhône :



- 14 rue Charles Rhône :



- 16 rue Charles Rhône :



- 18 rue Charles Rhône :



Rue Henri Robbe

- 2 et 4 rue Henri Robbe



- 3 et 5 rue Henri Robbe



- 7 rue Henri Robbe



- 7 rue Henri Robbe



- 11 rue Henri Robbe



- 21 rue Henri Robbe



Rue Roger Robereau

- 1 rue Roger Robereau :



Rue du Président Roosevelt

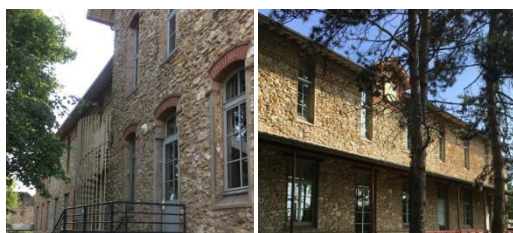
- 142 rue du Président Roosevelt :



- 143 ter B rue du Président Roosevelt :



- 144 rue du Président Roosevelt :



- 145 bis rue du Président Roosevelt :



- 146 rue du Président Roosevelt :



- 161 rue du Président Roosevelt :



- 179 rue du Président Roosevelt :



- 179 bis rue du Président Roosevelt :



- Château St Léger rue du Pdt Roosevelt :



Avenue du Professeur Roux

- 19 Av du Professeur Roux :



Rue Saint-Christophe

- 1 rue St Christophe :



- 3 rue St Christophe :



- 7 rue St Christophe :



- 9 et 11 rue St Christophe :



Rue Saint-Jacques

- 1 rue St Jacques :



- 5 rue St Jacques :



- 7 rue St Jacques :



Rue Saint-Jean-Marie-Vianney

- 1 rue St Jean Marie Vianney :

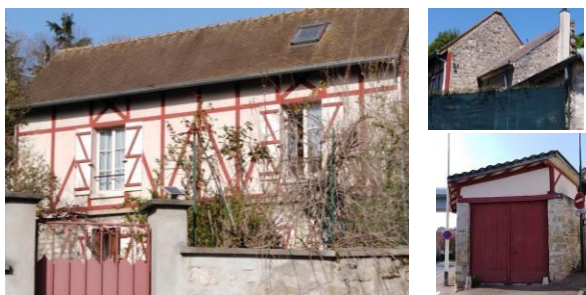


Rue Saint-Léger

- 20 rue Saint-Léger :



- 30 rue Saint-Léger



- 21 rue Schnapper :



- 49 rue Saint-Léger :



- 22 bis rue Schnapper :



- 68 rue Saint-Léger :



- 37 bis rue Schnapper :



Rue Sainte-Radegonde

- 17 rue Sainte Radegonde :



- 41 rue Schnapper :



Rue Schnapper

- 9 et 11 rue Schnapper :



- 42 bis rue Schnapper :



Rue de Tourville

- 15 rue de Tourville :



- 23 quater rue de Tourville :



- 25 rue de Tourville :



- 36 rue de Tourville :



- 38 rue de Tourville :



Rue de Turenne

- 4 rue de Turenne :



- 5 rue de Turenne :



- 6 rue de Turenne :

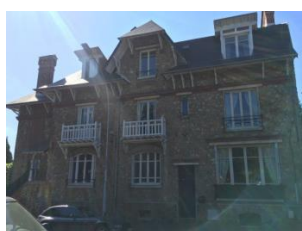


Rue Turgot

- 4 rue Turgot :



- 5 et 7 rue Turgot :



- 6 rue Turgot :



- 13 rue Turgot :



- 15 rue Turgot :



Rue des Ursulines

- 28 rue des Ursulines :



- 32 rue des Ursulines :



- 38 rue des Ursulines :



- 38 bis rue des Ursulines :



- 38 ter rue des Ursulines :



- 42 rue des Ursulines :



- 44 rue des Ursulines :



- 46 rue des Ursulines :



- 48 rue des Ursulines :



- 50 rue des Ursulines :



Rue du Val Joyeux

- 2 rue du Val Joyeux :



- 3 rue du Val Joyeux :



- 28 rue du Val Joyeux :



Rue de la Vieille Butte

- 36 bis rue de la Vieille Butte :



Rue de Villars

- 7 rue de Villars



- 8 rue de Villars :



- 11 rue de Villars :



Rue Volta

- 1 et 3 rue Volta :



Rue Voltaire

- 2 rue Voltaire :



- 4 rue Voltaire :



- 6 rue Voltaire :



- 8 rue Voltaire :



- 10 rue Voltaire :



- 24 rue Voltaire :



Rue Wauthier

- 4 rue Wauthier:



- 16 rue Wauthier :



- 6 rue Wauthier:



- 18 rue Wauthier :



- 8 rue Wauthier:



- 20 rue Wauthier :



- 10, 12 et 14 rue Wauthier:



- 22 rue Wauthier :



- 26 rue Wauthier :



- 41 rue Wauthier :



- 33 rue Wauthier :



- 31 rue Wauthier :



- 35 et 37 rue Wauthier :



- 39 rue Wauthier :



**LISTE DES ESPACES PAYSAGERS PROTEGES AU TITRE DES ARTICLES
L151-19 ET L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

Parcelle	N°	Type de voie	Nom de voie	Espace paysager protégé
AD0273, AD0124, AD0103, AD0115, AD0116, AD0284, AD0276, AD0268	2, 4, 7, 9, 11, 13, 15, 23	Rue	Henri Robbe	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AS2635, AS0440, AS0439, AS2220, AS2598, AS2197, AS0510, AS2103, AS2389	1, 4, 6, 7, 8, 10, 12, 14, 16	Allée	Acacias (des)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AB0347, AB0177, AB0176, AB0136, AB0175, AB0168, AB0137, AB0167, AB0300, AB0166, AB0238, AB0141, AB0159, AB0158, AB0145, AB0146, AB0157, AB0056, AB0055, AB0156, AB0056, AB0155, AB0053, AB0052, AB0049, AB0009	3, 3B, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 13B, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 22B, 23, 24, 25, 26, 28, 30, 44	Rue	Albert Priolet	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AK0090, AK0091, AK0092, AK0163, AK0098, AK0103, AM0168, AM0169, AK0095, AK0114, AK0115, AK0154	15, 17, 19, 24, 27, 29, 32	Rue	Alexandre Dumas	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AC0139, AC0138, AC0495	3, 5, 12	Rue	Alger (d')	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AD0069, AD0081, AD0080, AD0258, AD0224, AD0257, AD0085, AD0263, AD0086, AD0087, AD0141, AD0135, AD0230, AD0146, AD0147, AD0233, AD0149, AD0148, AD0213, AD0157, AD0159, AD0207, AD0246, AD0177	10T, 12, 14, 14B, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 23B, 24, 25, 27, 28, 29, 32, 34, 38, 40, 44	Rue	Alsace (d')	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AC0529	9	Rue	Ampère	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AC0043, AC0044, AC0052, AC0045, AC0050, AC0046, AC0048	27, 29, 30T, 31, 32, 33, 36	Rue	Anne Barratin	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AS2467, AS1144, AS2466	0	Rue	Aurore (de l')	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AD0128, AD0264, AD0227, AD0134, AD0077, AD0138, AD0287, AD0270, AD0272, AD0271	1, 8, 8B, 9, 10, 15, 17, 19, 19 B, 21T	Rue	Ayen (d')	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AC0531	4	Rue	Baronne Gérard	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AN0390	CR 49		Bas de Planche	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AB0203, AB0203	8, 217	Rue	Bastiat	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19

AM0083, AM0084, AM0085, AM0165, AM0166, AL0099, AM0110, AL0196	1, 3B, 5, 7, 8, 9, 11, 13, 19	Rue	Bellevue (de)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AK0141, AK0149, AK0131, AK0066, AK0073, AK0065, AK0074, AK0063, AK0129, AK0062, AK0076, AK0077, AK0061, AK0078, AK0060, AK0135, AK0080, AK0109	1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9B, 10, 11, 12, 12B, 13, 14, 15, 15A, 16, 17	Avenue	Belvédère (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AP0188, AP0040, AP0041, AP0042, AP0045, AP0226, AP0227, AP0074, AP0075, AP0077, AP0159, AP0083, AP0087, AP0095, AP0110, AR0059, AR0244	2, 3, 5, 5B, 7B, 9, 13, 15, 17, 17B, 23, 23B, 25, 33, 35	Rue	Bergette (de)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AB0286, AB0285	4, 6	Rue	Bernard Palissy	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AL0058, AL0057, AL0056, AL0055	9, 11, 13, 15	Rue	Bonnemain	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AC0229, AC0231	5, 7	Rue	Boucher de Perthes	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AR0111	15	Rue	Boufflers	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AT0898	5, 9, 13, 15, 19, 27, 29, 31, 33, 35	Avenue	Bouvet (de)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AC0187	2	Rue	Breuvery (de)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AR0145, AR0146	0	Rue	Caraman (de)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AC0528, AB0077, AB0077, AB0264, AB0100, AB0041, AB0073, AB0274, AB0045	18B, 23, 25, 29, 31, 32, 33, 36, 40	Avenue	Carnot	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AO0427	9	Allée	Carrières (des)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AD0296, AD0297, AD0298	2, 4, 2004	Rue	Catinat	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AB0259, AB0036, AC0379, AC0380, AC0381, AC0382	15, 15B, 16	Rue	Charles Rhône	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AS2107	0		Chemin de la Justice	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AR0118	0	Rue	Chemin Vert (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AN0678, AN0781, AN0542, AN0277, AN0282, AN0281, AN0779, AN0777	7B, 11, 11B, 14, 20, 9001, 9002, 9006	Allée	Chênes (des)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AN0542, AN0545, AN0544, AN0417, AN0918, AN0418, AN0419, AN0606, AN0512, AN0707, AN0498, AN0499, AN0483, AN0485, AN0610, AN0597, AN0599	11B, 12, 14, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 24B, 0, 0, 26, 28, 30, 32, 34	Rue	Chenets (des)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19

AB0152,AB0306	1	Place	Christiane Frahier	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AK0057, AK0120, AK0119, AK0055, AK0054, AK0052, AK0050	1, 2, 2B, 5, 7, 11, 13	Rue	Claude Debussy	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AT0898	37, 38, 39, 40, 44		Clos du Bel Air	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AV0024	9	Chemin	Clos Magloire (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AS0482, AS0311	3, 9001	Avenue	Colonel Happe (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AT0898	0		CR12 Bouvet	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AS0333, AS2712, AS2713, AS2714, AS2436, AS2438, AS2028	0		CR25 Glaises	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AS0528, AS0526, AS0599	4, 8, 9001		CR31 Triboulet	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AN0925, AN0926, AN0929, AN0862	0, 0, 33, 33B		CR49 Bas de la Planche	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AV0011, AX0235, AX0079, AX0082, AX0244, AX0229	1, 29, 31, 35	Rue	Croix de Fer (de la)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AV0011, AV0008, AV0007, AV0006, AV0005	1, 7, 9, 11	Rue	Croix de Fer (de la)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AC0059	10	Rue	Cuvier	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AS2709, AS0244, AS2304, AS2655, AS2224, AS2321, AS2378	2, 3, 6, 8, 14, 15	Rue	Cytises (des)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AI0928	20	Rue	Danes de Montardat	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AS2414, AS2618, AS2494	0		Dessous de la Justice	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AK0108, AL0178, AK0003, AK0004, AK0008, AK0009, AK0013	19, 20, 21, 23, 25, 27, 29	Rue	Diderot	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AD0002, AD0003, AD0006, AD0001	2, 2B, 2T, 4	Rue	Dugay Trouin	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AR0141, AR0268, AR0345	3, 7, 9, 11	Rue	Ernest Bonin	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AC0322, AC0040	1, 2	Rue	Eugène Flachet	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AL0102, AL0247	2, 4	Passage	Félicien David	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AM0082, AM0081, AM0080, AM0076, AM0079, AM0078, AM0022, AM0025, AM0034, AM0035	2T, 4, 6, 10, 12, 16, 17, 26, 9001	Rue	Félicien David	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AX0098, AX0099, AX0100, AX0101, AX0102, AX0103, AX0105	0	Rue	Fer à Cheval (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19

AM0100, AM0101, AM0102, AM0103	1, 3, 5, 7	Rue	Feuillancourt	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AN0657, AN0660, AN0661, AN0668	25, 27, 29	Chemin	Fonds de l'Hôpital (des)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AL0001, AL0222	4, 6	Place	Fontaine Sainte Catherine (de la)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AS2575, AS2578, AT1299, AS2580	0	Rue	Forêt de Marly (de la)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AL0176, AO0001	1B, 118	Route	Fourqueux (de)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AP0035, AP0036, AP0189, AP0037, AO0824, AO0826, AO0825, AO0828, AO0829, AO0148, AL0249, AO0070, AO595, AO0594, AO0592, AO0593, AO0923, AO0915, AO0924, AO0942, AO0940, AO0939, AO0932, AO0934, AO0933, AO0931, AO0917, AO0918, AO0978, AO0971, AO0865, AO0968, AO0969, AO0119, AO0087, AO0088, AO0800, AO0801, AO0803, AO0094, AO0095, AO0404, AO0872, AO0459, AO0460, AO0378, AO0469, AO0470, AO472, AO513	0, 2, 4, 6, 8, 19, 20, 22, 22B, 22B, 24, 26, 30, 32, 34, 36, 37, 38, 39, 45, 62, 64, 72, 72B, 72, 74, 76, 78, 80, 84, 86, 94	Rue	Fourqueux (de)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AR0028	14	Rue	Gabriel de Mortillet	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AK0094, AK0111, AK0112	4, 6	Rue	Giraud Teulon	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AS2229, AS0523	1, 9002B	Allée	Glaises (des)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AT0403	0	Chemin latéral	Grande Ceinture (de la)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AI1074, AI0025, AI0820, AI0031, AI0849, AI0035, AI0041, AI0038	7, 13, 15, 25, 31, 31B, 32, 39	Rue	Grande Fontaine (de la)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AN0320, AN0241, AN0620, AN0629, AN0626, AN0623, AN0706, AN0505, AN0502, AN0491, AN0611, AN0598, AN0152, AN0491, AN0609, AN0612	25, 27, 29, 35, 39, 41, 53	Rue	Graviers (des)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AO0123, AO0124, AO0125, AO0127, AO0128, AO0891	9, 11, 13, 15, 15B, 17, 17B	Rue	Haut Châpelet (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AN0496, AN0497	0		Hauts Chenets (les)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AT0898	0		Hauts Grillets (les)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AT1372	0		Hauts Grillets (les)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23

AT0922	75	Boulevard	Hector Berlioz	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AC0537, AC0169, AC0171, AC0394, AC0086	5, 9, 11, 23T, 30	Rue	Hennemont (d')	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AR0268	5	Rue	Henri Prevote	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AD0274, AD0262, AD0097, AD0094, AD0093, AD0091	1, 36, 40B, 42B, 44, 48	Rue	Henry Bertrand	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AP0214, AP0132, AP0130, AP0204	2, 2B, 4, 6	Rue	Jean Jaurès	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AP0050, AP0109	11, 34	Rue	Jean Jaurès	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AC0076, AC0078, AC0079, AC0513, AC0060, AC0082, AC0088	1B, 5, 7, 8, 10, 11, 13	Rue	Jean Mermoz	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AR0225, AR0222, AR0223	15, 19, 21	Rue	Jean-Paul Lamare	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AC0494, AC0025, AC0021, AC0014, AC0348, AC0349, AC0350, AC0351, AC0353, AC0543, AC0544, AB0028, AB0027, AB0023, AB0022, AB0255, AB0256	1, 3, 5, 11, 15, 16B, 17, 21, 27, 33, 47, 47B, 49, 51, 63, 67	Rue	Jeanne d'Arc	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AC0011, AC0012, AC0013, AC007, AC0006, AC0004, AC0003, AC0562, AC0561, AC0001, AB0263, AB0262, AB0002, AB0003, AB0004, AB0005, AB0006, AB0233	2B, 2T, 2Q, 4, 6, 10, 12, 14, 14, 16, 18, 18B, 20, 22, 26, 28, 32, 36	Rue	Jeanne d'Arc	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AS2626, AS2398, AS2640	24	Rue	Justice (de la)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AK0029, AK0006, AK0007, AK0011	1, 2, 2B, 4B	Rue	Lamartine	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AK0164, AK0071	2, 6	Rue	Laroche Jacquelin	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AR0328, AT1008	0, 4	Rue	Lavandières (des)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
A0603, A0608	103		Le Pas du Roy	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AC0178, AC0126, AC0468	70, 9001	Rue	Léon Desoyer	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AS2370, AS2371, AS2372, AS2181, AS2182, AS1674, AS2054, AS2519, AS1689, AS2380, AS1681, AS0525	7, 8, 9, 13, 14, 17	Rue	Liberté (de la)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AS2396, AS2397	0		Lizerettes (les)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AD0168	1	Place	Louis XIV	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AR0277	20	Rue	Maison Verte (de la)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AP0061	1	Rue	Marais (des)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19

AR0075	3	Rue	Marcel Aubert	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AR0268	5, 7, 9	Rue	Marcel Aubert	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AC0388, AC0389, AC0162, AC0159, AC0158, AC0156, AC0387, AC0409, AD0113, AD0247, AC0064, AD0283, AC0063, AD0275, AC0512, AC0513, AC0062, AD0308, AD0309, AC0058, AD0267, AD0143, AC0493, AC0010, AD0145, AD0153, AD0154, AD0155, AD0156, AD0178, AD0210, AD0185	53, 53, 55, 61, 63, 65, 67, 89, 92, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 101, 102, 103, 106, 108T, 109, 111, 112, 122, 124, 126, 130, 130B, 132, 138	Avenue	Maréchal Foch (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AR0187, AR0029, AR0246, AR0249, AR0250, AR0030, AR0031, AR0259, AR0267, AR0257, AR0192, AR0033, AR0034, AR0035, AR0036, AR0037, AR0372, AR0371, AR0271, AR0191, AR0215, AR0270, AR0184	1, 2, 3, 4, 6, 6B, 6T, 6T, 6T, 0, 8, 8, 10, 12, 14, 15B, 16, 17, 17B, 18, 20, 22	Rue	Maréchal Gallieni (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AI0711, AP0029, AI0851, AP0187, AP0027, AI0714, AP0149, AP0164, AP0014, AP0013, AP0012, AI0009, AP0011, AI0008, AI1060, AI0006, AP0008, AP0236, AP0238, AP0239, AI0001, AP0181, AP0180, AP0179, AP0191, AP0118, AP0003, AP0002	2B, 3, 4, 5, 7, 8, 25, 25, 27, 29, 31, 32, 33, 34, 36, 38, 41B, 43, 45, 45, 50, 51T, 53, 53B, 54, 55, 56, 58	Rue	Maréchal Joffre (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AP0010	35	Rue	Maréchal Joffre (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AL0152	4	Place	Mareil	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AP0140, AP0033, AP0034, AL0229, AP0031	48, 52, 54, 57	Rue	Mareil (de)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AL0114, AL0270, AL0112, AL0141, AL0226, AL0175, AL0095, AL0240, AL0183	1, 3, 5, 6, 7, 12, 12B	Rue	Maurice Denis	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AD0075, AD0076	8, 19	Rue	Molière	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AM0086, AM0087, AM0106, AM0088	5, 7, 8, 11	Rue	Monts Grevets (des)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AR0077, AR0268	0, 9001	Ruelle	Nicot	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AS2408	0	Chemin	Nicot (de)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AD0028, AD0012, AD0300, AD0301, AD0204, AD0026, AD0025, AD0015, AD0014,	2, 3, 4, 4B, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 15,	Parc	Noailles (de)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19

AD0016, AD0017, AD0018, AD0019, AD0020, AD0021, AD0022	17, 19, 21, 23			
AD0261, AD0100, AD0088	31, 33, 49	Rue	Noailles (de)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AP0141, AC0230	11, 16	Rue	Ourches (d')	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AT1267	22	Boulevard	Paix (de la)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AO0532, AO0464, AO0466, AO0545, AO0546, AO0547, AO0536	0	Chemin	Panloups (des)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AO0872	26Z, 28Z	Rue	Panloups (des)	
AO0471, AO0872, AO0538, AO0866, AO0914	10, 26Z, 28Z, 30, 72	Rue	Panloups (des)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AO0834	0	Chemin	Panorama (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AO0068, AS0532, AO0815, AO0462, AO0845, AS2258, AS2260, AS2261, AS0247, AS0260, AS0322, AS2238, AS2244	1, 10, 23, 23B, 35, 39, 40, 52	Rue	Panorama (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AD0011, AD0305	1, 5B	Rue	Parc de Noailles (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AS2629, AS2630, AS2631, AS2632, AS2633, AS2634, AS2568, AS2654	0		Partie de la Justice	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AC0042, AC0041, AC0298, AC0318, AC0317, AC551, AC0424, AC0316, AC0315, AC0314, AC0313, AC0312, AC0311, AC0302, AB0239, AB0240, AB0247, AB0248, AB0108, AB0160, AB0223, AW0066, AW0035	18, 20, 27, 28, 30, 31, 31B, 32, 34, 36, 36A, 36B, 36T, 37, 40, 40B, 42, 42B, 44, 49, 66, 71, 85, 90	Rue	Pereire	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AB0186	73	Rue	Pereire	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AN0860, AN0109, AN0927, AN0395, AN0388, AN0387, AN0290	7, 9, 23, 25, 47, 49, 59	Chemin	Planche (de la)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AY0022	22		Platrières (les)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AN0842, AN0642, AN0643, AN0278, AN0276	11,61B, 65B, 67	Rue	Pontel	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AN0023, AN0020, AN0692, AN0644, AN0802, AO0589	54B, 56, 58, 60, 64	Rue	Pontel (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AB0293, AB0294, AB0125, AW0068, AW0150, AW0061, AW0072, AW0169, AW0170	132, 140, 142	Rue	Président Roosevelt (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AR0117	0	Rue	Président Roosevelt (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23

AL0227, AL0232, AL0234, AL0186, AL0043, AL0094, AL0021	4, 7, 7T, 16, 19, 21	Rue	Prieuré (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AN0889, AN0888, AN0887, AN0886, AN0885, AN0852, AN0843, AN0792, AN0943	19, 20, 21, 23, 25	Allée	Primevères (des)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AN0115, AN0116, AN0119, AN0123, AN0124, AN0744, AN0894, AN0750, AN0748, AN0135, AN0701, AN0930, AN0933, AN0587, AN0694, AN0695, AN0698, AN0145, AN0576, AN0577, AN0578, AN0579, AN0369, AN0376	21, 23, 25, 27, 31, 33, 35, 37, 39, 43, 45, 47, 49, 51, 55, 55, 57, 57, 59	Avenue	Professeur Roux (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AD0242, AD0243, AD0260, AD0290, AD0235, AD0237	3, 3, 3, 3B, 3Q, 5	Rue	Quinault	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AR0059	1, 3, 2005	Rue	Raymond Vidal	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AR0186	4	Rue	Raymond Vidal	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AO0887, AO0889	33	Chemin	Robert Frappesauce	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AO0984, AO0985, AO0877, AO0878, AO0896, AO0882, AO0883, AO0184	25, 25, 27, 27B, 27B, 29, 31, 35	Rue	Robert Frappesauce	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AO0168, AO0169	4, 6	Impasse	Roger Robereau	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AS2034, AS2746, AS2745, AS0529, AS0527, AS1570, AS0629	1, 1B, 2, 6, 9, 10	Rue	Rouget de L'Isle	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AO0383	9005		Route Nationale NO13	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AC0028, AC0024, AC0022, AC0034, AC0326, AC0327, AC0328, AC0362, AC0502, AC0333, AB0034, AC0340, AB0040, AC0339, AC0032, AC0338, AC0337, AB0048, AC0336, AC0335, AB0033, AB0025, AB0021, AB0020, AB0253, AB0015	2, 4, 6, 7, 9, 11, 11B, 12, 21, 23, 27, 28, 29T, 30, 32, 34, 35, 36, 40, 42, 50, 54, 58, 60, 70	Rue	Rue Franklin	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AI0928	0	Rue	Saint Christophe	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AS2534	451	Avenue	Saint Fiacre	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AI0928	2, 6	Rue	Saint Jacques	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AL0044, AL0157, AL0053	1, 15, 17	Rue	Saint Jean-Marie Vianney	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AR0282	26	Rue	Saint Léger	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AR0073, AR0076, AR0072, AR0335, AT1096, AT1092, AV0023, AT1165, AT1293,	2, 3B, 4T, 25, 39, 42, 47, 49, 49B,	Rue	Saint Léger	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23

AT1295, AT1191, AT1195, AT0875, AT1297, AT1353, AT1351, AT1340, AT1339, AT1336, AT1349, AT1346, AT1345, AT1343, AT1357, AT0863, AT0864, AV0015, AR0155, AR0156, AR0158, AR0265	51, 53, 55, 57, 63, 67, 71, 75, 73, 89			
AL0020, AO0185, AO0187, AO0428, AO0370	4, 14, 14B, 16B, 18	Rue	Sainte Radegonde	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AL0022, AM0064, AM0140, AM0077	14, 18, 22 B, 27	Rue	Victor Hugo	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AB0132, AB0143	1B, 9	Rue	Stéphane Mony	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AN0763, AN0895, AN0751, AN0754, AN0845, AN0693, AN0696, AN0697, AN0746, AN0757, AN0117	9, 15, 23, 31, 9001, 9003	Allée	Toreau (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AN0126, AN0479, AN0478, AN0379, AN0480, AN0378	0		Toreau (le)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AD0062, AD0072, AD0251, AD0252, AD0164, AD0010, AD0009, AD0008, AD0007, AD0211, AD0140	15 B, 15 Q, 15 T, 25, 32, 34, 36, 38, 38Q	Rue	Tourville (de)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AD0030	0, 26	Rue	Tourville (de)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AS2344, AS2317, AS2662, AS2586, AS0207, AS2319, AS2342	6, 11, 17, 19, 20, 9006, 9007	Allée	Triboulet (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AD0163, AD0165	2B, 4	Rue	Turenne (de)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AW0013, AW0014, AW0021, AW0022, AW0023	5, 7, 11, 11B, 13	Rue	Turgot	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AW0010, AW0074, AW0073, AW0054, AW0171, AW0172, AW0160, AW0069, AW0144, AW0145, AW0005, AW0004, AW0168	4B, 6, 6B, 0, 0, 0, 8, 10, 10,12, 14T, 20	Rue	Turgot	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23
AK0002, AK0121, AK0083, AK0158, AK0087, AK0089	28, 32, 38T, 42, 44, 50	Rue	Ursulines (des)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AL0024, AL0025, AL0026, AL0027, AL0028, AL0148	3, 7, 7B, 9, 9B	Rue	Val Joyeux (du)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AN0399, AN0389, AN0607, AN0413, AN0412, AN0408, AN0411, AN0409, AN0410, AN0414	9, 10, 13, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 9001	Allée	Vergers (des)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AL0115, AL0243, AL0239, AL0238, AL0261, AL0117, AM0001, AM0013, AK0042, AK0113	2B, 5B, 6, 6A, 6B, 7, 8, 16, 39	Boulevard	Victor Hugo	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AX0078, AX0120	2	Chemin	Vieille Butte (de la)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AD0174, AD0169, AD0170	4, 10, 11	Rue	Villars (de)	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19

AL0244, AL0159, AL0128, AL0253, AL0133, AL0134, AL0130	2, 4, 6, 8, 10, 14	Rue	Voltaire	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19
AI0018, AP0217, AP0129, AP0173, AP0166, AP0167, AP0168, AP0169, AI0928, AP0170, AP0171, AP0172, AP0173, AP0216, AP0213, AP0022, AI0018	6, 22B, 26, 27, 28, 42, 45	Rue	Wauthier	Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19

Palette des couleurs de la Ville de Saint-Germain-en-Laye

La ville ancienne était largement colorée, façades en pierres calcaires locales ocrées comme celles de l'église ou du château vieux, pierre meulière au ton rouille utilisée abondamment au XIX^e siècle, badigeons au lait de chaux colorés à l'aide d'oxydes métalliques ocrés utilisés depuis des temps immémoriaux, briques rouges ou ocres jaunes, céramiques vernissées. Les éléments accessoires des façades (fenêtres, volets et persiennes, serrurerie etc.) étaient également colorés à l'aide de peintures.

Les couleurs dans la ville



La coloration variée des façades a été très employée à la fin du XIX^{ème} et au début du XX^{ème}.

On peut voir dans notre ville les façades des maisons de cette époque composées d'un assemblage de nombreux matériaux naturels aux tons soutenus : pierres meulières en soubassement ou en remplissage, pierres de taille, briques de deux couleurs, incrustation de céramiques aux vernis colorés. Harmonies de couleur complétées par la mise en peinture des accessoires de façades.

Soucieuse de retrouver une harmonie générale dans la cité, la ville de Saint-Germain-en-Laye a entrepris en 1982 une étude destinée à permettre aux habitants de mieux connaître les couleurs de leur ville. Cette étude a été réalisée à partir des constructions anciennes dont les matières et les couleurs sont le reflet d'une longue histoire qui mêle étroitement l'architecture au paysage naturel.

La conservation de ces coloris est indispensable pour harmoniser toutes les constructions et conserver les caractéristiques propres à Saint-Germain-en-Laye. Les tons blancs et noirs, qui ne font pas partis de la tradition colorée de la Ville, n'ont pas été retenus ; les maisons aux façades blanches sont caractéristiques de peu de régions françaises, elles représentent à tort « la fermette » ou un côté « chic » qui ne répond pas à l'esthétique locale.

La palette de couleurs réalisée en accord avec la coloration générale de la ville permet à chacun de faire un choix selon sa créativité personnelle tout en restant fidèle à l'harmonie colorée de la cité ; cette palette actualisée en 2001 est consultable au service urbanisme de la Ville.

Elle distingue trois catégories d'éléments colorés :

- 1- La palette générale concerne les toits et les murs de façades.
- 2- La palette ponctuelle rassemble les couleurs des accessoires des façades, portes, fenêtres, volets, garde-corps, ferronneries, grilles et éléments visibles des charpentes.
- 3- La palette des façades commerciales.

D'une manière générale et traditionnelle, l'intensité des tons varie suivant les éléments de la façade :

- Les maçonneries en pierres et enduites présentent toujours un ton ocré clair ou moyen.
- Les fenêtres sont, le plus souvent, colorées en ton le plus clair.
- Les persiennes et volets sont colorés en ton moyen.
- Les portes d'entrée sur rue, garde-corps, grilles et ferronneries diverses sont colorés en ton plus soutenu.

La coloration des façades avait disparu aux environs des années 1920, sous l'influence des conceptions des mouvements d'architecture moderne qui bannissaient toute coloration non naturelle mis à part les tons neutres, blancs, gris et noirs. L'utilisation de la palette depuis 1982 a fait disparaître la ville grise des années 1950.

Il faut que ce mouvement demeure et influence les opérateurs contemporains qui se doivent de penser à employer les couleurs de la palette pour les constructions nouvelles.

Les espaces publics doivent également être conçus en pensant à la couleur, et les différents revêtements de sols et éléments bâtis doivent s'harmoniser avec la coloration des façades privées environnantes.

Les projets d'aménagement et de construction doivent intégrer la couleur dès le début de leur étude ; les dessins des façades et perspectives doivent être colorés en utilisant les références de couleurs propres à la ville.

FACADES
D'IMMEUBLES
BRIQUES



FACADES
D'IMMEUBLES
ENDUITS



FACADES
D'IMMEUBLES
ENDUITS



FACADES
D'IMMEUBLES
ENDUITS



B1
NCS S : 4010 Y 90 R



B3
NCS S : 2040 Y 50 R



M1 : Jaune miel
NCS S : 2050 Y 20 R



M3 : Ivoire
NCS S : 2020 Y 01 R



M5 : Beige Cachemire
NCS S : 4010 Y 10 R



M8 : Beige Jurassique
NCS S : 1510 Y 20 R



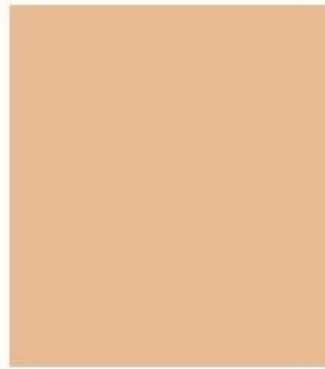
M10 : Beige Grès
NCS S : 1515 Y 40 R



M13 : Ochre Etna
NCS S : 2010 Y 28 R



B2
NCS S : 2050 Y 70 R



B4
NCS S : 1515 Y 50 R



M2 : Jaune Millet
NCS S : 2040 Y 20 R



M4 : Jaune Seurat
NCS S : 0907 G 90 Y



M6 : Beige Topaze
NCS S : 3020 Y 10 R



M9 : Beige Mine
NCS S : 1015 Y 20 R



M11 : Beige Brocatelle
NCS S : 1510 Y 15 R



M14 : Beige lunaire
NCS S : 1505 Y 20 R



Exemple de teinte
B2



Exemple de teinte
B3



Exemple de teinte
M4



M7 : Ochre Toscane
NCS S : 2020 Y 10 R



Exemple de teinte
M9

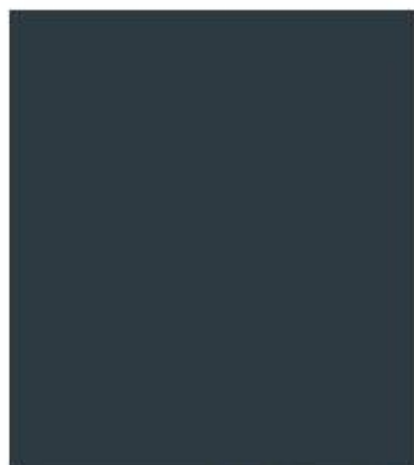


M12 : Jaune Renoir
NCS S : 1015 Y 10 R



Exemple de teinte
M11

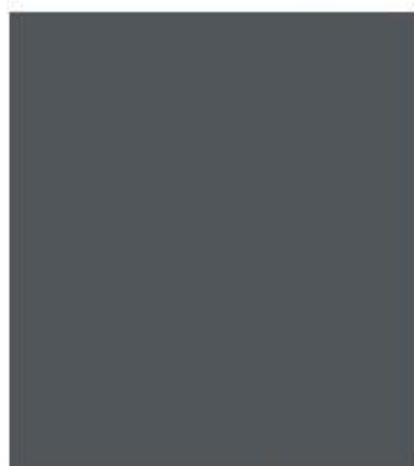
FACADES
D'IMMEUBLES
TOITURES



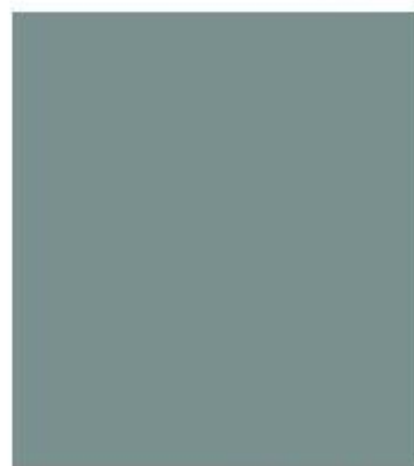
T1 : Olive noire
NCS S : 8502 Y
Ral : 6015



T3 : Gris vert
NCS S : 8070 G 90 Y
Ral : 7009



T2 : Gris tente
NCS S : 7005 B 80 G
Ral : 7010



T4 : Gris titane
NCS S : 4010 B 50 G



Exemple de teinte
T2



Exemple de teinte
T3

FACADES
D'IMMEUBLES
TOITURES



T5 : Brun terre
NCS S : 7010 Y 70 R
Ral : 8028



T7 : Brun Etrétat
NCS S : 7020 Y 30 R



T6 : Brun pâle
NCS S : 7010 Y 30 R
Ral : 8025



T8 : Brun beige
NCS S : 5030 Y 60 R
Ral : 8024



Exemple de teinte
T7



Exemple de teinte
T8

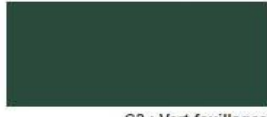
FACADES
COMMERCIALES
ENSEIGNES
DEVANTURES



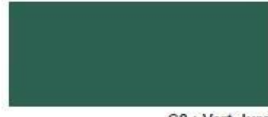
C1 : Vert sapin
NCS S : 6010 G 30 Y
Ral : 6009



C7 : Vert buisson
NCS S : 5040 G 10 Y



C2 : Vert feuillages
NCS S : 7020 G 30 Y
Ral : 6002



C8 : Vert Jura
NCS S : 5030 G



C5 : Vert de gris
NCS S : 3010 G 10 Y



C9 : Vert patine
NCS S : 4030 B 90 G
Ral : 6000



C6 : Vert avocat
NCS S : 3010 G 30 Y



C25 : Blanc papyrus
NCS S : 1502 G 50 Y
Ral : 9018



Exemple de teinte
C3

FACADES
COMMERCIALES
ENSEIGNES
DEVANTURES



C11 : Bleu gris
NCS S : 7020 R 70 B
Ral : 5008



C17 : Gris zinc
NCS S : 4020 R 97 B



C12 : Bleu violet
NCS S : 6020 R 80 B
Ral : 5000



C18 : Bleu Lune
NCS S : 3010 B 30 G



C13 : Bleu pastel
NCS S : 3030 B
Ral : 5024



C19 : Gris Fossile
NCS S : 1515 R 80 B



C14 : Bleu Lipari
NCS S : 2040 R 90 B



Exemple de teinte
C12



C15 : Bleu Aiguebelle
NCS S : 1030 R 90 B



C16 : Bleu pigeon
NCS S : 4020 R 82 B
Ral : 5014

FACADES
COMMERCIALES
ENSEIGNES
DEVANTURES



C21 : Gris petit gris
NCS S : 4010 R 90 B
Ral : 7000



C28 : Aluminium gris
NCS S : 4010 R 90 B
Ral : 9007



C22 : Gris Agate
RAL 7038



C29 : Gris platine
NCS S : 7010 B 10 G
Ral : 7036



C24 : Gris soie
NCS S : 2502 Y
Ral : 7044



C46 : Blanc Pur
RAL 9002



Exemple de teinte
C28

FACADES
COMMERCIALES
ENSEIGNES
DEVANTURES



C30 : Rouge Vin
RAL 3005



C36 : Rouge Corail
RAL 3016



C34 : Blanc Crème
RAL 9001



C45 : Rouge beige
NCS S : 3030 Y 40 R
Ral : 3012



C35 : Rouge Oxyde
RAL 3009



C43 : Blanc Perlé
RAL 1013



Exemple de teinte
C35

FACADES
COMMERCIALES
ENSEIGNES
DEVANTURES



C39 : Jaune Pastel
RAL 1034



C41 : Beige
RAL 1001



C42 : Ivoire clair
NCS S : 0907 Y 30 R
Ral : 1015



C44 : Beige Brun
RAL 1011



C40 : Beige clair
RAL 1012



Exemple de teinte
C41

FACADES D'IMMEUBLES

**GRILLES, BALCONS,
FENÊTRES, VOLETS**



P1 : Gris granit
NCS S : 5502 R
Ral : 7039



P7 : Gold Herault
NCS S : 7020 R
Ral : 8015



P2 : Gris écrivain
NCS S : 4502 R
Ral : 7030



P8 : Brun rouge
NCS S : 6030 Y 90 R
Ral : 8012



P3 : Beige grison
NCS S : 3005 Y20R



P9 : Brun fauve
NCS S : 5040 Y70R
Ral : 8007 ou 8029



P4 : Blanc crème
NCS S : 1005 Y20R
Ral : 9001 ou 9002



P10 : Rouge corail
NCS S : 2570 Y 90 R
Ral : 3016



P5 : Blanc pur
NCS S : 1002 G50Y
Ral : 9010



Exemple de teinte
P8



P6 : Ivoire
NCS S : 1010 Y10R
Ral : 1015

FACADES D'IMMEUBLES

**GRILLES, BALCONS,
FENÊTRES, VOLETS**



P11 : Gris pierre
NCS S : 7010 B 30 G
Ral : 7026



P12 : Bleu vert
NCS S : 6030 B 10 G
Ral : 5001



P13 : Bleu de Minuit
NCS S : 5540 B 10 G



P14 : Bleu Abaya
NCS S : 5020 B



P15 : Bleu Tangany
NCS S : 4020 B



P16 : Bleu Erue
NCS S : NCS 2005 G10Y



P17 : Bleu saphir
NCS S : 7020 R 80 B
Ral : 5003



P18 : Bleu Benmore
NCS S : 6020 R 80 B



P19 : Bleu Victoria
NCS S : 3030 R 80 B



P20 : Gris platine
NCS S : 3010 B



Exemple de teinte
P15

FACADES D'IMMEUBLES

**GRILLES, BALCONS,
FENÊTRES, VOLETS**



P21 : Vert lierre
NCS S : 7020 B90G
Ral : 6004



P22 : Vert Alpes
NCS S : 6030 G 10 Y



P23 : Vert Finlande
NCS S : 6020 B 90 G



P24 : Vert pin
NCS S : 7020 G 30 Y
Ral : 6028



P25 : Vert Jura
NCS S : 5040 G 30 Y



P26 : Vert avocat
NCS S : NCS 3020 G20



P27 : Vert ronce
NCS S : 7020 G 10 Y
Ral : 6005



P28 : Vert opal nacré
NCS S : 6030 B 50 G
Ral : 6036



P29 : Vert chêne
NCS S : 2030 G 20 Y
Ral : 6019



Exemple de teinte
P29



Recommandations en matière de palettes végétales pour les projets d'aménagements favorables à la biodiversité

Introduire des nouvelles espèces dans un milieu, quel qu'il soit, n'est pas un acte anodin. **La plantation ou le semis de plantes n'est donc à envisager qu'en dernier recours, lorsque d'autres solutions, moins perturbatrices de l'environnement** (laisser la végétation spontanée s'exprimer, planter des boutures de plantes locales, etc.) ne peuvent pas être mise en œuvre.

Avant toute introduction d'espèces, il convient de vérifier plusieurs éléments. Les espèces végétales sélectionnées doivent :

- Etre indigènes dans la région Île-de-France
- Etre communes (C) à très communes (CCC) dans la région Île-de-France
- Avoir un niveau de menace établi par la liste rouge des plantes vasculaires d'Île-de-France considéré comme faible (Considération mineure ou LC)

Toutes ces informations sont répertoriées dans le catalogue des plantes vasculaires d'Île-de-France, téléchargeable sur le site internet sur CBNBP (cliquer [ici](#)). Si des espèces horticoles doivent être introduites, il convient de vérifier en amont qu'elles ne sont pas inscrites sur la liste des espèces envahissantes.

En s'appuyant sur les connaissances du CBNBP et de l'Agence Régionale pour la Biodiversité en Ile-de-France (Natureparif), La ville de Saint-Germain-en-Laye propose une liste d'espèces végétales pour aiguiller les aménageurs dans leurs choix. (Sources : catalogue flore Ile-de-France du CBNBP¹ et guide de gestion écologique de Natureparif²)

1. Les espèces à planter et à favoriser dans les aménagements

Les espèces choisies sont toutes d'origine locale et adaptées aux habitats de Saint-Germain-en-Laye. La répartition de celles-ci en cinq types permettra à l'aménageur de faire son choix en fonction des caractéristiques écologiques de son site et du type de couvert qu'il veut implanter :

- strate arborée,
- strate arbustive,
- strate herbacée (sous-bois et prairies),
- milieux humides
- toitures végétalisées
- Plantes grimpantes

La liste suivante n'est pas exhaustive, d'autres espèces peuvent potentiellement être adaptées. Avant toute plantation d'espèces non citées ci-dessous, demander l'avis du CBNBP ou autres structures compétentes. Certaines de ces espèces ont une écologie bien particulière (sol marneux, calcaire, etc.). Il faut veiller à les introduire dans un contexte favorable.

¹ Catalogue Flore Ile-de-France du CBNBP : <http://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/ressources/ressources.jsp>

² Guide de gestion écologique de Natureparif : http://www.natureparif.fr/attachments/forumdesacteurs/guide_jardins/gestion-ecologique/GUIDE_Gestion_ecologique_BD.pdf

Liste des arbres préconisés pour l'Île-de-France :

Nom latin	Nom vernaculaire	Sols	pH du sol optimal
<i>Acer campestre</i>	Érable champêtre	neutres et riches	7,5 - 8,5
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux	humides	7
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux	acides, plutôt secs	5-7
<i>Betula pubescens</i>	Bouleau pubescent	frais à humides, plutôt acides	5,5 - 6,5
<i>Carpinus betulus</i>	Charme	neutres	7 - 7,5
<i>Castanea sativa</i>	Châtaignier commun	pauvres, sableux, acides à neutres	5,5 - 7
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre	acides ou calcaires, frais bien drainés	6 - 8
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé	riche et frais	6 - 8
<i>Juglans regia</i>	Noyer royal	calcaires subspontanée	7,5 - 8,5
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier sauvage	neutres	6 - 7
<i>Populus tremula</i>	Peuplier Tremble	frais	4,5 - 8
<i>Prunus avium</i>	Prunier merisier	neutres	4 - 7,5
<i>Pyrus cordata</i>	Poirasse	plutôt humide	6 - 7
<i>Pyrus pyraster</i>	Poirier sauvage	argileux	6 - 7
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile	plutôt acides et secs	6 - 7
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent	calcaires	8 - 9
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	riches et frais	6,5 - 7,5
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseleurs	acides	6 - 7
<i>Sorbus torminalis</i>	Sorbier alisier / Alisier torminal	secs et plutôt calcaires	7 - 7,5
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles	riches, neutres ou peu calcaires	5 - 8
<i>Ulmus glabra</i>	Orme glabre	frais	7
<i>Ulmus minor</i>	Orme champêtre	riches et frais	7 - 7,5

Liste des arbustes préconisés pour l'Île-de-France

Nom latin	Nom vernaculaire	Sols	pH du sol optimal
<i>Berberis vulgaris</i>	Épine-vinette	pauvres et argileux	8 - 10
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle	calcaires	8 - 10
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	calcaires et riches	7,5 - 8,5
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	humus doux	6,5 - 8
<i>Crataegus germanica</i>	Néflier	acides et assez secs	4,5 - 5,5
<i>Crataegus laevigata</i>	Aubépine à deux styles	neutres à acides	6,5 - 7
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine à un style	tous types	6,5 - 8
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balai	modérément acides	5,5 - 6,5
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe ou Bonnet-d'évêque	riches en azote, neutres à calcaires	7,5 - 8,5
<i>Frangula alnus</i>	Bourdaine	humides, acides ou calcaires	6,5 - 8
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	riches, humides et argileux	5 - 7
<i>Juniperus communis</i>	Genévrier commun	calcaires	7 - 8
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène	tous sols	7 - 8
<i>Lonicera xylosteum</i>	Chèvrefeuille des haies	tous sols	7 - 9
<i>Prunus mahaleb</i>	Bois de Sainte-Lucie	secs et calcaires	8,5 - 10
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	tous types	7 - 8
<i>Rhamnus cathartica</i>	Nerprun purgatif	calcaires	8,5 - 10
<i>Ribes rubrum</i>	Groseillier rouge	riches, frais à humides	7 - 8,5
<i>Ribes uva-crispa</i>	Groseillier à maquereaux	plutôt riches et frais	7

<i>Rosa micrantha</i>	Églantier à petites fleurs	pauvres et basiques	8,5 - 10
<i>Rosa rubiginosa</i>	Églantier couleur de rouille	pauvres et basiques	8,5 - 10
<i>Salix alba</i>	Saule blanc	humides	7,5 - 8,5
<i>Salix atrocinerea</i>	Saule à feuilles d'Olivier	humides	7
<i>Salix aurita</i>	Saule à oreillettes	humides	5,5 - 6,5
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	tous types	7
<i>Salix cinerea</i>	Saule cendré	humides	7
<i>Salix viminalis</i>	Osier blanc	humides	8,5 - 9
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	riches	6,5 - 8
<i>Sorbus torminalis</i>	Sorbier alisier / Alisier torminal	secs et plutôt calcaires	7 - 7,5
<i>Taxus baccata</i>	If à baies	riches, subsponnée	8 - 9
<i>Ulex europæus</i>	Ajonc d'Europe	acides	5,5 - 6,5
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne mancienne	non acides	7 - 8
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier	frais à humides	7 - 8

Liste des plantes de sous-bois préconisées pour l'Île-de-France

Nom latin	Nom vernaculaire	Sols	pH du sol optimal
<i>Ajuga reptans</i>	Bugle rampante	sols humides et humifères	7
<i>Allium ursinum</i>	Ail des ours	sols humides et humifères	8 - 9
<i>Anemone nemorosa</i>	Anémone des bois	sols humifères	7
<i>Ficaria verna</i>	Ficaire à bulbilles	riches et frais	7,5 - 8
<i>Polygonatum multiflorum</i>	Sceau de Salomon multiflore	sols humides et humifères	7
<i>Viola odorata</i>	Violette odorante	tous sols	7,5 - 8

Liste des plantes de prairies préconisées pour l'Île-de-France

Catégorie : Herbacée - prairie mésophile		Couleur des fleurs
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille	blanc
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Fromental élevé	graminée
<i>Bromus hordeaceus</i>	Brome mou	graminée
<i>Campanula rapunculus</i>	Campanule raiponce	violet
<i>Centaurea jacea</i> groupe	Centaurée jacée	violet
<i>Cichorium intybus</i>	Chicorée sauvage	violet
<i>Cruciata laevipes</i>	Gaillet croquette	jaune
<i>Dactylis glomerata</i>	Dactyle aggloméré	graminée
<i>Daucus carota</i>	Carotte sauvage	blanch
<i>Festuca arundinacea</i>	Fétuque élevée	graminée
<i>Holcus lanatus</i>	Houlque laineuse	graminée
<i>Hypericum perforatum</i>	Millepertuis perforé	jaune
<i>Knautia arvensis</i>	Knautie des champs	violet
<i>Lathyrus pratensis</i>	Gesse des prés	jaune
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Grande marguerite	blanc
<i>Lotus corniculatus</i>	Lotier corniculé	jaune
<i>Malva sylvestris</i>	Mauve des bois	violet
<i>Origanum vulgare</i>	Origan	rouge
<i>Phleum pratense</i>	Fléole des prés	graminée
<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé	vert
<i>Poa pratensis</i>	Pâturin des prés	graminée

<i>Poa trivialis</i>	Pâturin commun	graminée
<i>Potentilla reptans</i>	Potentille rampante	jaune
<i>Prunella vulgaris</i>	Brunelle commune	violet
<i>Ranunculus acris</i> subsp. <i>friesianus</i>	Renoncule âcre	jaune
<i>Rumex crispus</i>	Oseille crépue	vert
<i>Securigera varia</i>	Coronille bigarrée	rose
<i>Silene latifolia</i> subsp. <i>alba</i>	Compagnon blanc	blanc
<i>Trifolium fragiferum</i>	Trèfle fraise	rose
<i>Trifolium pratense</i>	Trèfle des prés	rose
<i>Trifolium repens</i>	Trèfle rampant	blanc
<i>Trisetum flavescens</i>	Avoine dorée	graminée
<i>Vicia cracca</i>	Vesce à grappes	violet

Liste des plantes de milieux humides préconisées pour l'Île-de-France

Catégorie : Plantes de milieux humides		Hauteur d'eau (cm)
<i>Lysimachia vulgaris</i>	Lysimaque commune	0 - humide
<i>Lythrum salicaria</i>	Salicaire commune	0 - humide
<i>Epilobium hirsutum</i>	Epilobe hérissé	0 - humide
<i>Carex riparia</i>	Laiche des rives	0 - 15
<i>Mentha aquatica</i>	Menthe aquatique	0 - 15
<i>Phalaris arundinacea</i>	Baldingere	0 - 30
<i>Iris pseudacorus</i>	Iris des marais, faux acore, jaune	0 - 40
<i>Phragmites australis</i>	Roseau commun	20 - 50
<i>Typha sp.</i>	Massette	10 - 50

Liste des plantes grimpantes préconisées pour l'Île-de-France

Nom latin	Nom français	Système d'accroche	Système foliaire	Période de floraison	Hauteur maximale
<i>Bignonia capreolata</i>	Bigone	vrilles	Persistant	Juin-septembre	8
<i>Clematis vitalba</i>	Clématite des haies	vrilles	caduc	mars-octobre	10
<i>Convolvulus sepium</i> L.	Liseron des haies	tige volubile	Persistant	Juin-septembre	5
<i>Hedera helix</i> L.	Lierre grimpant	crampon	Persistant	octobre-novembre	15
<i>Humulus lupulus</i>	Houblon	tige volubile	caduc	mai-septembre	10
<i>Hydrangea</i>	Hortensia grimpant	crampon	caduc	mai-octobre	15
<i>Jasminum officinale</i>	Jasmin officinal	tige volubile	semi-persistant	quasi toute l'année	10
<i>Lonicera</i>	Chèvrefeuille	tige volubile	Persistant	juin-juillet	6
<i>Parthenocissus</i>	Vigne vierge	crampon	caduc	juin-juillet	20
<i>Solanum laxum</i>	Morelle faux-jasmin	tige volubile	caduc	Juin-septembre	10
<i>Tamus communis</i>	Tamier commun	tige volubile	Persistant	avril-juin	3
<i>tropaeolum majus</i>	Capucine Hybride de Lobb	vrilles	caduc	mai-octobre	6
<i>Wisteria</i>	Glycine	tige volubile	caduc	avril-juin	15
<i>Vicia sativa</i>	Vesce commune	vrilles	Persistant	juin-août	0,7
<i>Lotus corniculatus</i> L.	Lotier corniculé	/	Persistant	mai-septembre	0,4

<i>Lathyrus odoratus</i>	Pois senteur	vrilles	caduc	mai-octobre	5
<i>Bryonia dioïca</i> Jacq.	Bryone dioïque	vrilles	Persistant	mai-août	3
<i>Lathyrus pratensis</i>	Gesce des prés	vrilles	Persistant	juin-août	0,6
<i>Trifolium repens</i>	Trèfle blanc	/	Persistant	juin-août	0,3
<i>Vitis vinifera</i>	Raisin	tige volubile	caduc	juin-juillet	5
<i>Actinidia chinensis</i>	Arbre aux kiwis	tige volubile	caduc	mai-juin	5
<i>Passiflora</i>	Passiflore	vrilles	Persistant	mai-octobre	10
<i>Phaseolus vulgaris</i>	Haricot commun	vrilles	Persistant	mai-juin	3
<i>Vicia faba</i>	Fève	/	Persistant	mai-juillet	0,4
<i>Cucurbita maxima</i>	Potiron	vrilles	Persistant	juin-juillet	0,5

Liste des plantes pour toitures végétalisées préconisées pour l'Île-de-France

Catégorie : Toiture végétalisée		Hauteur du substrat optimal (cm)
<i>Anthyllis vulneraria</i>	Anthyllide vulnéraire	15 à 20 cm
<i>Bromus erectus</i>	Brome dressé	15 à 20 cm
<i>Campanula rapunculus</i>	Campanule raiponce	15 à 20 cm
<i>Carex spicata</i>	Laiche en épis	15 à 20 cm
<i>Catapodium rigidum</i>	Fétuque raide	6 à 15 cm
<i>Centranthus ruber</i>	Valériane rouge	20 cm minimum
<i>Diplotaxis tenuifolia</i>	Roquette sauvage	6 à 15 cm
<i>Echium vulgare</i>	Vipérine commune	20 cm minimum
<i>Erigeron acris</i>	Vergerette âcre	15 à 20 cm
<i>Eryngium campestre</i>	Panicaut champêtre	15 à 20 cm
<i>Euphorbia cyparissias</i>	Euphorbe faux cyprès	15 à 20 cm
<i>Geranium columbinum</i>	Géranium colombin	15 à 20 cm
<i>Hypericum perforatum</i>	Millepertuis	20 cm minimum
<i>Inula conyza</i>	Herbe aux mouches	15 à 20 cm
<i>Iris chamaeiris</i>	Iris prostré	15 à 20 cm
<i>Origanum vulgare</i>	Origan commun	15 à 20 cm
<i>Pimpinella saxifraga</i>	Boucage saxifrage	15 à 20 cm
<i>Plantago media</i>	Plantain intermédiaire	15 à 20 cm
<i>Reseda lutea</i>	Réséda jaune	20 cm minimum
<i>Scabiosa columbaria</i>	Scabieuse colombarie	15 à 20 cm
<i>Sedum acre</i>	Orpin âcre	6 cm
<i>Sedum album</i>	Orpin blanc	6 cm
<i>Sempervivum tectorum</i>	Joubarbe des toits	6 cm
<i>Silene vulgaris</i>	Silène enflé	15 à 20 cm
<i>Tragopogon pratensis</i>	Salsifis des prés	15 à 20 cm
<i>Trifolium arvense</i>	Trèfle des champs	15 à 20 cm
<i>Trifolium campestre</i>	Trèfle des champs	15 à 20 cm
<i>Verbascum thapsus</i>	Molène Bouillon-blanc	20 cm minimum
<i>Verbena officinalis</i>	Verveine officinale	20 cm minimum
<i>Vulpia myuros</i>	Vulpie queue-de-rat	15 à 20 cm

2. Les espèces envahissantes à ne pas planter

Les espèces naturalisées désignent des plantes originaires d'autres continents, devenues capables de se reproduire naturellement d'une manière durable, parfois de façon dynamique. Elles se comportent comme des espèces indigènes, c'est-à-dire capable de se reproduire et de coloniser de nouveaux milieux sans intervention directe de l'homme par semis ou plantation (Filoche, 2014). Elles peuvent posséder un caractère envahissant plus ou moins prononcé et donc nuire aux écosystèmes locaux. **C'est pourquoi il est fondamental de contenir leur prolifération et de ne pas les introduire délibérément.** Cette liste, élaborée par le Conservatoire botanique national du Bassin parisien, s'appuie sur le catalogue de la Flore vasculaire d'Île-de-France qui précise, pour chacune des espèces concernées, son potentiel d'invasibilité par le biais de l'indice de Lavergne (Filoche, 2016). Seules les espèces possédant un indice allant de 2 à 5 ont été prises en compte.

Liste des espèces envahissantes à ne pas planter :

	Nom latin	Nom commun
envahissantes avérées	<i>Ailanthus altissima</i>	Ailante glanduleux
	<i>Elodea nuttallii</i>	Elodée à feuilles étroites
	<i>Impatiens balfouri</i>	Balsamine de Balfour
	<i>Lemna minuta</i>	Lentille d'eau minuscule
	<i>Prunus laurocerasus</i>	Laurier-cerise
	<i>Reynoutria japonica</i>	Renouée du Japon
	<i>Reynoutria sachalinensis</i>	Renouée de Sakhaline
	<i>Reynoutria x bohemica</i>	Renoué de Bohême
	<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier faux-acacia
envahissantes des milieux perturbés	<i>Acer negundo</i>	Erable negundo
	<i>Amaranthus hybridus</i>	Amarante hybride
	<i>Artemisia verlotiorum</i>	Armoise des frères Verlot
	<i>Buddleja davidii</i>	Buddleia du père David
	<i>Erigeron annuus</i>	Vergerette annuelle
	<i>Erigeron canadensis</i>	Vergerette du Canada
	<i>Erigeron sumatrensis</i>	Vergerette de Sumatra
	<i>Galega officinalis</i>	Sainfoin d'Espagne
	<i>Helianthus tuberosus</i>	Topinambour
	<i>Impatiens parviflora</i>	Balsamine à petites fleurs
	<i>Juncus tenuis</i>	Jonc grêle <i>Oenothera</i>
	<i>biennis</i>	Onagre bisannuelle
	<i>Oenothera glazioviana</i>	Onagre à sépales rouges
	<i>Parthenocissus inserta</i>	Vigne-vierge commune
	<i>Potentilla indica</i>	Fraisier d'Inde
	<i>Phytolacca americana</i>	Raisin d'Amérique
	<i>Senecio inaequidens</i>	Séneçon du Cap
	<i>Solidago canadensis</i>	Solidage du Canada
	<i>Solidago gigantea</i>	Solidage glabre
	<i>Symphotrichum lanceolatum</i>	Aster à feuilles lancéolées
<i>Symphotrichum novi-belgii</i>	Aster de Virginie	
<i>Symphotrichum x salignum</i>	Aster à feuilles de saule	
espèces à surveiller	<i>Ambrosia artemisiifolia</i>	Ambroisie à feuilles d'Armoise
	<i>Azolla filiculoides</i>	Azolla fausse-fougère
	<i>Epilobium ciliatum</i>	Epilobe cilié
	<i>Heracleum mantegazzianum</i>	Berce du Caucase
	<i>Ludwigia grandiflora</i>	Jussie à grandes fleurs
	<i>Egeria densa</i>	Elodée dense
	<i>Crassula helmsii</i>	Crassule de Helms
	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>	Hydrocotyle fausse-renoncule

<i>Impatiens capensis</i>	Balsamine du Cap
<i>Impatiens glandulifera</i>	Balsamine de l'Himalaya
<i>Lagarosiphon major</i>	Grand lagarosiphon
<i>Ludwigia peploides</i>	Jussie
<i>Myriophyllum aquaticum</i>	Myriophylle aquatique
<i>Paspalum dilatatum</i>	Paspale dilaté
<i>Prunus serotina</i>	Cerisier tardif
<i>Rhododendron ponticum</i>	Rhododendron des parcs

Liste des espèces horticoles ou ornementales non envahissantes mais pouvant créer des dommages à la biodiversité indigène :

Nom latin de l'espèce	Nom français de l'espèce	Type de dommage
<i>Tilia argentea, Tilia tomentosa</i>	Tilleul argenté	nectar toxique pour les abeilles

3. Pour aller plus loin

Le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) met à disposition, sur son site internet, différentes ressources relatives à la flore du territoire. Ces catalogues et ouvrages permettent d'apporter des compléments sur le statut des espèces (espèces rares à ne pas planter ou encore espèces envahissantes), mais également sur les espèces patrimoniales et les habitats que l'on retrouve en Ile-de-France.

a- Le Catalogue flore Ile de France (version 2016)

Auteur de la notice : Sébastien Filoche

Le présent catalogue s'adresse à tous les botanistes, aux gestionnaires de milieux naturels ainsi qu'aux bureaux d'études et aux organismes (ou personnes) amenés à réaliser des évaluations patrimoniales de la flore francilienne. C'est un outil qui permet de comparer le niveau d'intérêt floristique, de relativiser le degré d'intérêt patrimonial des espèces observées et d'apprécier le degré de menace dont elles font l'objet en Ile-de-France et en France.

Il constitue une aide à la décision en contribuant à une meilleure caractérisation des enjeux concernant la flore et permet ainsi de mettre en œuvre les réponses proportionnées et adaptées aux problématiques de conservation de la nature.

Cette nouvelle version du catalogue initialement publié en 2011, présente les espèces végétales appartenant à la flore vasculaire de l'Ile-de-France, en dehors des espèces strictement plantées ou cultivées.



Il mentionne le statut de rareté de chaque taxon lorsque la connaissance sur sa répartition est suffisante, l'indigénat, les statuts de protection éventuels, l'inscription éventuelle à la directive 92/43 dite «Habitat », l'inscription sur l'arrêté de restriction de cueillette et les arrêtés préfectoraux d'application éventuels sur le territoire considéré, le degré de menace selon la méthodologie UICN (Union Internationale pour la Conservation de la Nature) développée en collaboration avec la FCBN (Fédération des Conservatoires botaniques nationaux) pour l'établissement des listes rouges nationale et régionale, si l'espèce est déterminante pour fonder une ZNIEFF en Ile-de-France (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique), son appartenance à la liste des taxons de

l'arrêté sur les zones humides, sa première et sa plus récente date d'observation et son statut d'invasibilité (indice de Lavergne), en plus de remarques éventuelles. **Le catalogue de la flore vasculaire d'Île-de-France ainsi que la notice sont en téléchargement sur le site internet du CBNBP (cliquer [ici](#)).**

b- Les cartes d'alerte (2016)

Cette couche d'information a vocation à alerter rapidement l'utilisateur sur l'existence de données d'inventaire révélant la présence d'un enjeu flore ou végétation dans un secteur particulier, concerné par un projet d'aménagement, une mesure de conservation ou toute autre opération vis-à-vis de laquelle la question de la présence éventuelle de plantes ou de végétations protégées et/ou menacées est posée. Le cas échéant, le Conservatoire botanique national du Bassin parisien peut être contacté pour avoir des précisions sur la nature exacte des enjeux. **Elles sont disponibles sur le site internet du CBNBP en cliquant [ici](#).**

c- L'Observatoire de Biodiversité du CBNBP

Pour pouvoir prendre les mesures appropriées de conservation, les instances de décision (Etat, Collectivités territoriales, établissements publics à compétences environnementales, mais aussi monde associatif...) doivent disposer en permanence d'une information synthétique et objective sur l'état de la biodiversité et sur les menaces qui pèsent sur les espèces et les espaces.

L'objectif du programme sur la connaissance de la flore et des habitats est double :

- disposer d'informations pertinentes sur l'ensemble des stations de plantes protégées et/ou rares du territoire d'agrément, en vue de la conservation de cette flore
- disposer d'informations sur la répartition de l'ensemble des espèces et des habitats du Bassin parisien, en vue de tirer les conséquences de l'évolution des flores et des milieux.

Le Conservatoire botanique constitue donc, dans ces domaines et sur son territoire d'agrément, un observatoire opérationnel pérenne sur la biodiversité végétale (espèces et habitats), en partenariat entre l'Etat, le Muséum national d'Histoire naturelle et les Collectivités territoriales.

Avec plus de trois millions d'informations sur le territoire d'agrément, l'observatoire mis en place par le Conservatoire botanique national du Bassin parisien est la première structure de ce genre pour la biodiversité végétale en France. **Pour avoir des informations sur la flore de Saint-Germain-en-Laye, cliquez [ici](#).**

d- Le programme Florilèges

Participer à l'inventaire de son territoire est le moyen le plus efficace pour en acquérir une connaissance précise. Plusieurs protocoles de sciences participatives ont vu le jour afin d'aider les citoyens et les gestionnaires à être acteur de leur environnement.

Les gestionnaires souhaitent connaître l'effet de leurs pratiques de gestion sur la qualité des prairies, mais également évaluer la dynamique et l'évolution de ces milieux. Les scientifiques se sont associés à ces questionnements en apportant des outils adaptés pour y répondre, sous la forme d'un suivi standardisé de la flore des prairies. Ce suivi concerne les prairies urbaines de la moitié Nord de la France. Il a pour objectif de recueillir des données sur ces écosystèmes pendant une longue période et sur une large surface géographique. Les gestionnaires sont ainsi invités à contribuer à un effort collectif de récolte de données sur la flore des prairies. Ces données permettront de calculer un indicateur de la qualité écologique des prairies en relation avec les modes de gestion associés et par là même de fournir un outil d'aide au choix des pratiques à favoriser sur le terrain.

[Le protocole](#) ainsi que la [clé des prairies](#) sont accessibles en ligne.

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME

N°	VOCATION	N° Parcelle	ADRESSE	SUPERFICIE	BENEFICIAIRE
1	Elargissement de voie publique	AX 194	28, rue du Bas Huet	46 m ²	Commune
2	Elargissement de voie publique	AS 265	18, rue des Cytises	94 m ²	Commune
3	Elargissement de voie publique	AS 325	12, rue des Cytises	39 m ²	Commune
4	Elargissement de voie publique	AO 5	114, route de Fourqueux	94 m ²	Commune
5	Elargissement de voie publique	AO 256	112, route de Fourqueux	17 m ²	Commune
6	Elargissement de voie publique	AO 227	Rue des Graviers	97 m ²	Commune
7	Elargissement de voie publique	AS 247	Rue du Panorama	111 m ²	Commune
8	Elargissement de voie publique	AO 226	46, rue Sainte Radegonde	17 m ²	Commune
9	Elargissement de voie publique	AR 194	20, rue Saint Léger	48 m ²	Commune
10	Elargissement de voie publique	AR 195	18, rue Saint Léger	196 m ²	Commune
11	Elargissement de voie publique	AR 131	16, rue Saint Léger	10 m ²	Commune
12	Elargissement de voie publique	AR 134	14 bis, rue Saint Léger	13 m ²	Commune
13	Elargissement de voie publique	AR 133	12, rue Saint Léger	11 m ²	Commune
14	Elargissement de voie publique	AS 685	30, rue Saint Fiacre	291 m ²	Commune
15	Elargissement de voie publique	AO 235	3, rue des Colombes	95 m ²	Commune
16	Elargissement de voie publique	AO 201	24, rue Sainte Radegonde	97 m ²	Commune
17	Chemin piéton	AM 176	10, rue Félicien David	350 m ²	Commune
18	Chemin piéton	AL 191	2, rue du Prieuré	321 m ²	Commune
19	Chemin piéton	AT 1235	15-17, Boulevard Franz Liszt	641 m ²	Commune
20	Elargissement de voie publique	AI 1096	1 Rue Grande Fontaine	179 m ²	Commune
21	Cheminement pour mobilités douces	AT1267, 951 et 885	22 Boulevard de la Pais	692 m ²	Commune
22	Création espace public	AO831, AR262, AR153, AR154 et AR26	3,10,16 rue de la Maison Verte	3208 m ²	Commune
23	Création espace public	AL1 et AL222	4 et 6 place Sainte Catherine	1343 m ²	Commune
24	Construction d'un programme de logements étudiants	AB018 ; AB0182	136 rue du Président Roosevelt	1568 m ²	Commune

Gestion des déchets pour les projets immobiliers

1 - Les conteneurs à déchets roulants :

Calcul de la surface de stockage et du nombre de conteneurs à déchets nécessaires pour un projet immobilier :

En premier lieu, le calcul du nombre d'habitants se fait sur la base des données ci-dessous :

- T1 + T2 et moins de 50 % de T3 + T4 = 2,5 habitants / logement
- T1 + T2 et plus de 50 % de T3 = 3 habitants / logement
- T1 + T2 et plus de 50 % de T3 + T4 + T5 = 3,5 habitants / logement

Puis le nombre de conteneurs nécessaires pour évacuer les déchets produits par flux :

- Pour les ordures ménagères : nombre d'habitant x 5,5 x 3 = litres nécessaires / volume du conteneur = nombre de conteneurs
- Pour les emballages : nombre d'habitant x 4 x 7 = litres nécessaires / volume du conteneur = nombre de conteneurs
- Pour le verre : nombre d'habitant x 0,7 x 14 = litres nécessaires / volume du conteneur = nombre de conteneurs

Pour les ordures ménagères et les emballages il faut prendre en compte des conteneurs de volume 660 litres, 500 litres ou 360 litres suivant le projet.

Pour le verre, des conteneurs de volume de 120 litres ou 240 litres, suivant le projet, sont à mettre en place.

L'espace occupé par les conteneurs à déchets peut-être calculé en utilisant les côtes regroupées dans la fiche technique des conteneurs à déchets (cf. page 2).

La surface du local de stockage des bacs à déchets est déterminée par l'encombrement des conteneurs roulants et d'une surface de confort (1 mètre minimum entre les rangées de conteneurs) permettant l'accès des résidents à tous les conteneurs et leurs manutentions par les agents d'entretien. Pour calculer la surface du local, il est conseillé d'appliquer un coefficient multiplicateur de deux à deux et demi à la surface totale occupée par les conteneurs.

Conditions de stockage :

Les locaux de stockage des conteneurs à déchets devront être situés en rez-de-chaussée.

Chaque local de stockage doit être ventilé, muni d'un point d'eau et d'une évacuation au sol des eaux usées. Le sol et les murs doivent être constitués de matériaux lavables et imputrescibles.

Les locaux dédiés au stockage des conteneurs à déchets devront être munis d'une ouverture suffisamment large pour permettre le passage d'un bac à déchets de 660 litres.

Un local de stockage des conteneurs à déchets peut également servir de local de présentation des conteneurs à déchets à la collecte. Dans ce cas, le local doit être dimensionné afin de permettre une circulation aisée des conteneurs à déchets et doit être installé en bordure de domaine public et accessible librement aux équipages de collecte.

Si le local/aire de présentation des conteneurs à déchets est fermé, il devra être muni d'une porte coulissante ou d'une porte battante équipée d'un système permettant de la bloquer temporairement. La serrure sera équipée d'un digicode à programmation horaire afin que le local soit accessible librement pendant les horaires de collecte.

Aucune pente de plus de 4 % ne doit être présente sur le cheminement des conteneurs à déchets jusqu'au domaine public.

Exemple de calcul :

23 logements collectifs : 10 T1 + 7 T2 + 6 T3

Estimation du nombre de personnes : nombre de logements x 2,5 personnes soit 58 habitants

Calcul du nombre de conteneurs nécessaires :

Ordures Ménagères : $58 \times 5.5 \times 3 = 957$ L soit 2 bacs de 500 litres

Emballages : $58 \times 4 \times 7 = 1\ 624$ L soit 3 bacs de 660 litres

Verre : $58 \times 0.7 \times 14 = 568$ L soit 3 bacs de 240 litres

Espace de stockage nécessaire :

OM : $0,81 \text{ m}^2 \times 2$ soit $1,62 \text{ m}^2$; Emballages : $0,98 \text{ m}^2 \times 3$ soit $2,94 \text{ m}^2$; Verre : $0,42 \text{ m}^2 \times 3$ soit $1,26 \text{ m}^2$
L'espace de stockage minimum nécessaire est de $(1,62 + 3,92 + 1,26) \times 2^* = 12 \text{ m}^2$.

* Suivant la disposition des locaux un coefficient multiplicateur de 2,5 peut être appliqué.

Dimensions

Citybac
2 roues

Bacs : 60 / 80 / 90 / 120 / 180 / 240 / 260 / 270 / 340 / 360 L

	A (mm)	B (mm)	C (mm)	D (mm)	E (mm)	F (mm)	Poids (kg)	Charge utile (kg)
60 L	880	940	525	450	445	200	10,5	24
80 L	880	940	525	450	445	200	9,4	32
90 L	760	825	545	485	450	200	8,4	35
120 L	905	960	550	480	485	200	9,6	50
140 L	1000	1065	550	480	480	200	10,4	60
180 L	1010	1080	725	485	480	200	13,3	75
240 L	1000	1075	725	580	570	200	13,5	100
260 L	1010	1100	680	630	600	200	15,2	110
270 L	1000	1070	660	555	665	200	20	50
340 L	1000	1085	870	660	550	200	17	140
360 L	1010	1090	850	620	580	200	19	145

Bacs à cloison : 180 / 260 L

	G1 (mm)	G2 (mm)	G3 (mm)	H (mm)	Poids (kg)
180 L	-	-	-	330	14,5
260 L	318	381	254	330	17

Citybac
4 roues

Bacs 1 100 L couvercle arrondi

Bacs : 400 / 500 / 660 / 770 / 1000 / 1100 Plat / 1700* / 2000 / 2400 / 3200 L

	A (mm)	B (mm)	C (mm)	D (mm)	E (mm)	F (mm)	H (mm)	Poids (kg)	Charge utile (kg)
400 L	1050	1141	780	820	436	442	160	25	185
500 L	1000	1100	655	1240	935	395	160	34	200
660 L	1065	1165	775	1265	855	475	160	38	250
770 L	1215	1320	775	1265	855	475	160	41	300
1000 L	1200	1295	1070	1265	870	740	200	56	350
1100 L	1200	1460	1075	1375	870	740	-	71	515
1700 L	1280	1430	1160	1665	1260	785	-	90	-
2000 L	1280	1590	1154	1459	1660	953	1544	-	-
2400 L	1245	1662	1301	1768	1742	1110	1666	-	-
3200 L	1310	1753	1510	1760	1730	-	-	-	-

Citybac
stationnaire

* 4 roues ou stationnaire

Saint Germain
boclesdeseine
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Parc des Erables – Bâtiment 4 – 3^e étage – 66 route de Sartrouville – 78230 Le Pecq
Tél. : 01 30 09 75 36 • Fax : 01 30 53 44 30 • www.saintgermainboclesdeseine.fr

2

2 - Stockage et collecte des objets encombrants :

Les encombrants peuvent être :

- Stockés dans un local fermé dédié et présentés le jour de la collecte des encombrants sur une aire de présentation située en limite de domaine public.
- Présenté directement par les habitants le jour de la collecte des encombrants sur le domaine public pour les résidences de moins de 50 logements.

Les équipages de collecte ne rentrent pas sur le domaine privé.

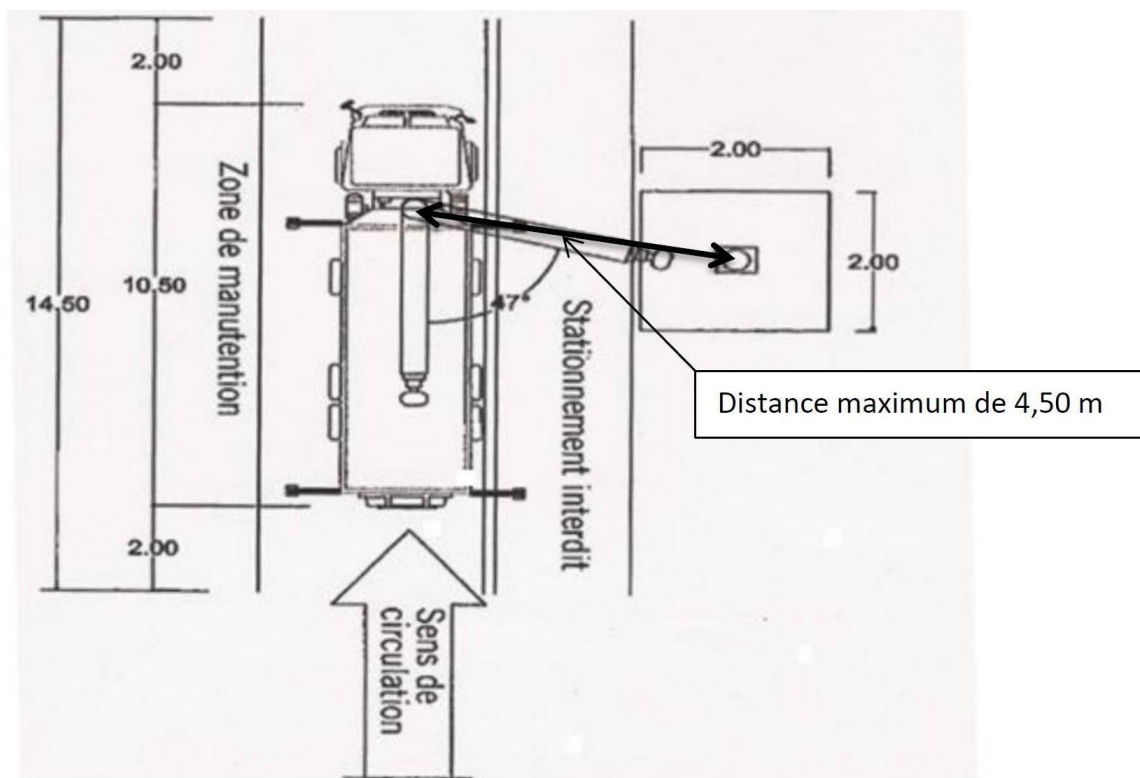
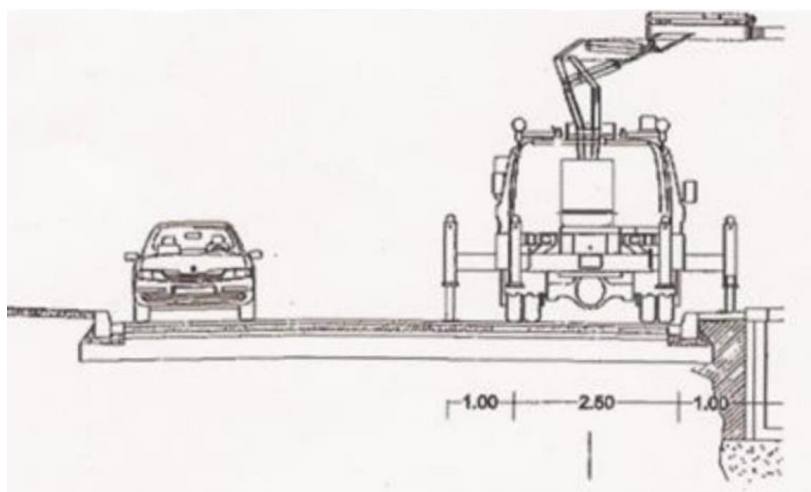
L'aire de présentation des encombrants doit être installée en bordure de domaine public et accessible librement aux équipages de collecte.

Chaque local de stockage doit être ventilé, muni d'un point d'eau et d'une évacuation au sol des eaux usées. Le sol et les murs doivent être constitués de matériaux lavables et imputrescibles.

3 - Les conteneurs à déchets enterrés en apport volontaire :

L'emplacement des conteneurs enterrés doit répondre aux critères d'implantation suivants :

- pour les immeubles collectifs, se situer au plus près des allées d'immeubles le long des cheminements piétons les plus fréquentés et à 75 m maximum des entrées,
- être accessible aux piétons et aux personnes à mobilité réduite pour lesquelles les normes en vigueur seront respectées : le cheminement doit assurer une continuité ne présentant pas de rupture brutale de niveau entre la sortie d'immeuble et la plateforme des conteneurs enterrés,
- être accessible aux camions de type semi-remorque et à la grue pour la mise en place du cuvelage lors de la phase travaux,
- être accessible aux véhicules de collecte en évitant de perturber la circulation à l'occasion des opérations de levage et de vidage ; le véhicule de collecte doit respecter le sens de circulation.
- ne pas se situer sur des réseaux souterrains sauf dispositions particulières.
- la distance entre le système de préhension du conteneur enterré et le véhicule de collecte doit être inférieure ou égale à 4,50 mètre (cf. schéma page 4).
- être libre de tout objet ou obstacle pouvant gêner les usagers ou l'approche du camion de collecte.
- présenter un espace aérien libre.
- respecter la hauteur nécessaire au vidage avec la grue soit 9 mètres minimum depuis le niveau de du sol
- les bornes et barrières de protection seront installées à une distance supérieure à 1 m de l'aplomb des parois extérieures du conteneur enterré.
- Le collecteur doit pouvoir accéder aux conteneurs enterrés à tout moment. Ainsi dans le cas de résidences fermées, le collecteur aura la possibilité d'accéder en domaine privé via une télécommande ou un digicode.



Conditions d'accès aux conteneurs enterrés :

- Concernant les voiries d'accès aux conteneurs enterrés, la largeur minimale de chaussée hors obstacle en alignement droit doit être de 3,5 m minimum.
- La chaussée doit pouvoir supporter une charge maximale de 13 tonnes par essieu. La hauteur minimale libre de passage doit être de 4,50 m.
- Les contraintes d'accessibilité s'apparentent à celles des véhicules de secours de grand gabarit.

Le type de conteneur enterré doit répondre aux exigences du système de collecte en place à l'intérieur du secteur de collecte concerné. Le modèle doit s'intégrer dans le paysage urbain et être en harmonie avec ceux déjà installés à l'intérieur du périmètre concerné.

Le système de préhension à mât pour pince de type pince Kinshoffer ou Bäkker est imposé par la CASGBS.

Le conteneur doit être conçu pour l'installation d'un système de sonde permettant de relever le niveau de remplissage.

Afin de garantir la compatibilité des matériels avec son système de collecte, la Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine sera obligatoirement consultée avant tout lancement de consultation visant à la fourniture et à la pose de conteneurs enterrés sur son territoire par email à l'adresse : environnement@casgbs.fr.

4 - Le Compostage domestique

Acteurs externes à l'administration territoriale, les constructeurs et les aménageurs sont invités à intégrer la pratique du compostage domestique dans leurs projets immobiliers et d'aménagements urbains.

La CASGBS souhaite développer le compostage auprès des habitants de pavillons et d'habitat collectifs.

Les déchets dits organiques, qui se décomposent très bien naturellement et se transforment en compost, représentent une partie importante de la poubelle d'ordures ménagères résiduelles (30 à 40 %).

Consommer mieux et trier ses déchets recyclables permet de diminuer le volume des déchets résiduels. En séparant les biodéchets (déchets organiques de cuisine, fleurs, plantes fanées) des autres déchets, on peut obtenir un amendement naturel très riche.

La quantité de biodéchets produite qui pourrait ainsi être détournée de la poubelle à ordures ménagères est estimée entre 100 et 710 kg en France.

Un immeuble, dans lequel habitent 20 à 30 foyers, permettrait donc d'obtenir 1 à 2 tonnes de déchets organiques utilisables pour faire du compost.

L'aménagement d'un espace de compostage en pied d'immeuble :

- ✓ Prévoir un emplacement plat (terre ou herbe) facile d'accès et suffisamment grand (de 10 à 15 m²) pour accueillir les composteurs et pouvoir effectuer librement les manipulations.
- ✓ L'espace pressenti pour l'implantation de l'aire doit appartenir à la copropriété concernée et doit être éloigné de plus de 5 m des fenêtres d'habitations.
- ✓ L'accès doit être facile et proche des entrées/allées des immeubles.

La CASGBS étudie la faisabilité d'installation en réalisant un diagnostic initial avec les porteurs de projets (définition d'un emplacement adapté) et assure l'accompagnement depuis l'installation jusqu'à l'autonomie du site.

Plus d'info : <http://www.saintgermainbouclesdeseine.fr/environnement/le-compostage-et-le-paillage/faites-votre-compost/le-compostage-en-immeuble/>