



# PLU

Révision  
du Plan  
Local  
d'Urbanisme

## de Courbevoie

- HABITAT ●
- ECONOMIE ●
- TRANSPORT ●
- ENVIRONNEMENT ●
- PATRIMOINE ●

### 5. RÈGLEMENT

| Approbation                                               | Mise en Compatibilité                                         |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Vu pour être annexé à la délibération n°47 du 29/09/2020  | Mis en compatibilité avec le décret n° 2022-457 du 30/03/2022 |
| Modification simplifiée n°1                               |                                                               |
| Vu pour être annexé à la délibération n°125 du 11/12/2024 |                                                               |



## SOMMAIRE

|                                                                                                                      |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| .....                                                                                                                | 5         |
| <b>Dispositions générales .....</b>                                                                                  | <b>6</b>  |
| Organisation du règlement .....                                                                                      | 6         |
| Dispositions graphiques .....                                                                                        | 6         |
| Dispositions réglementaires au sein des périmètres soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation .....      | 7         |
| Définitions et précisions sur l'application des règles.....                                                          | 8         |
| .....                                                                                                                | 18        |
| <b>Dispositions communes à toutes les zones .....</b>                                                                | <b>19</b> |
| Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité .....                                           | 19        |
| Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ..... | 19        |
| Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale .....                                                                    | 22        |
| Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....                                     | 24        |
| Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions.....                                                        | 24        |
| Article 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....                                     | 25        |
| Article 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....            | 30        |
| Article 6 – Stationnement.....                                                                                       | 34        |
| Equipement et réseaux .....                                                                                          | 38        |
| Article 7 – Desserte par les voies publiques ou privées .....                                                        | 38        |
| Article 8 - Desserte par les réseaux .....                                                                           | 39        |
| .....                                                                                                                | 41        |
| <b>Zone UA .....</b>                                                                                                 | <b>42</b> |
| Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité .....                                           | 42        |
| Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités .....  | 42        |
| Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale.....                                                                     | 42        |
| Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....                                     | 43        |
| Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions.....                                                        | 43        |
| Article 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....                                     | 48        |
| Article 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....            | 49        |
| Article 6 – Stationnement.....                                                                                       | 49        |
| Equipement et réseaux .....                                                                                          | 49        |
| Article 7 – Desserte par les voies publiques ou privées .....                                                        | 49        |
| Article 8 - Desserte par les réseaux .....                                                                           | 49        |
| <b>Zone UD .....</b>                                                                                                 | <b>50</b> |
| Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité .....                                           | 50        |
| Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités .....  | 50        |
| Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale.....                                                                     | 51        |
| Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....                                     | 52        |





|                                                                                                                     |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions.....                                                       | 52        |
| Article 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....                                    | 55        |
| Article 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....           | 55        |
| Article 6 – Stationnement.....                                                                                      | 55        |
| Equipement et réseaux .....                                                                                         | 55        |
| Article 7 – Desserte par les voies publiques ou privées .....                                                       | 55        |
| Article 8 - Desserte par les réseaux .....                                                                          | 55        |
| <b>Zone UE .....</b>                                                                                                | <b>56</b> |
| Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité .....                                          | 56        |
| Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités ..... | 56        |
| Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale.....                                                                    | 56        |
| Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....                                    | 57        |
| Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions.....                                                       | 57        |
| Article 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....                                    | 61        |
| Article 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....           | 61        |
| Article 6 – Stationnement.....                                                                                      | 61        |
| Equipement et réseaux .....                                                                                         | 62        |
| Article 7 – Desserte par les voies publiques ou privées .....                                                       | 62        |
| Article 8 - Desserte par les réseaux .....                                                                          | 62        |
| <b>Zone UP .....</b>                                                                                                | <b>63</b> |
| Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité .....                                          | 63        |
| Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités ..... | 63        |
| Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale.....                                                                    | 64        |
| Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....                                    | 64        |
| Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions.....                                                       | 64        |
| Article 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....                                    | 66        |
| Article 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....           | 66        |
| Article 6 – Stationnement.....                                                                                      | 66        |
| Equipement et réseaux .....                                                                                         | 67        |
| Article 7 – Desserte par les voies publiques ou privées .....                                                       | 67        |
| Article 8 - Desserte par les réseaux .....                                                                          | 67        |
| <b>Zone UV .....</b>                                                                                                | <b>68</b> |
| Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité .....                                          | 68        |
| Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités ..... | 68        |
| Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale.....                                                                    | 70        |
| Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....                                    | 70        |
| Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions.....                                                       | 70        |
| Article 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....                                    | 70        |



|                                                                                                                                                         |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Article 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....                                               | 71        |
| Article 6 – Stationnement.....                                                                                                                          | 71        |
| Equipement et réseaux .....                                                                                                                             | 71        |
| Article 7 – Desserte par les voies publiques ou privées.....                                                                                            | 71        |
| Article 8 - Desserte par les réseaux .....                                                                                                              | 71        |
| <b>Annexes.....</b>                                                                                                                                     | <b>73</b> |
| I. Liste des emplacements réservés et servitudes de localisation.....                                                                                   | 73        |
| 1. Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics.....                                                                                             | 73        |
| 2. Emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier (équipements).....                                                   | 74        |
| 3. Emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques .....                           | 74        |
| 4. Emplacements réservés pour mixité sociale .....                                                                                                      | 74        |
| 5. Servitudes de localisation .....                                                                                                                     | 75        |
| II. Liste des éléments de paysage à protéger .....                                                                                                      | 75        |
| 6. Éléments de paysage à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ..... | 75        |
| 7. Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique                                                                 | 135       |
| 8. Dispositions applicables aux plantations (arbres et arbustes) .....                                                                                  | 200       |



# 1

## **Dispositions générales**

# Dispositions générales

## ORGANISATION DU REGLEMENT

Le territoire de la commune de Courbevoie est divisé en zones urbaines :

- UA : Zone à caractère de centre urbain
- UD : Zone de La Défense, comprenant 4 secteurs, à savoir UDa, UDb, UDe, UDd
- UE : Zone de type pavillonnaire
- UP : Zone de projet et de requalification urbaine
- UV : Zone verte et d'équipements

A chacune de ces zones délimitées au plan de zonage, s'applique un règlement défini dans les dispositions communes à toutes les zones (chapitre 2) et dans les dispositions spécifiques à chacune des zones (chapitre 3).

Le règlement comprend également des annexes précisant la liste des emplacements réservés, servitudes de localisation, des éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique ainsi que des éléments de patrimoine à protéger ou à mettre en valeur.

## DISPOSITIONS GRAPHIQUES

La partie graphique du règlement comprend plusieurs éléments :

- Limites de zones et de secteurs
- Emplacements réservés
- Servitudes de localisation
- Linéaires de commerces à préserver
- Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique :
  - Espaces verts protégés (E.V.P.)
  - Espaces libres protégés (E.L.P.) existants ou à créer
  - Espaces Libres à Végétaliser (E.L.V)
  - Arbres remarquables
- Éléments de patrimoine bâti à protéger ou à mettre en valeur.
- Secteurs situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport collectif en site propre
- Plans masse des villas
- Marges de recul
- Périmètre de risque de l'établissement Enertherm

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES AU SEIN DES PERIMETRES SOUMIS A ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les constructions, installations et aménagements projetés au sein de ces périmètres doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicables.

Les dispositions du règlement sont également applicables au sein des périmètres soumis à OAP. Il doit être fait une application cumulative des OAP et du règlement.

A Courbevoie, 4 périmètres d'OAP ont été définis :

- Le Village Delage et ses abords
- Le Cœur de Ville
- La Défense
- Les rives de Seine



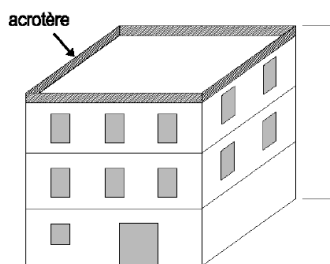
## DEFINITIONS ET PRECISIONS SUR L'APPLICATION DES REGLES

### Accès

L'accès est une ouverture sur la voie, qui peut comporter un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fond voisin reliant la construction à la voie. Il peut être éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

### Acrotère

Elément de la façade consistant en des rebords pleins situés au-dessus du niveau de la toiture et pouvant faire office de garde-corps.



### Affouillement et exhaussement du sol

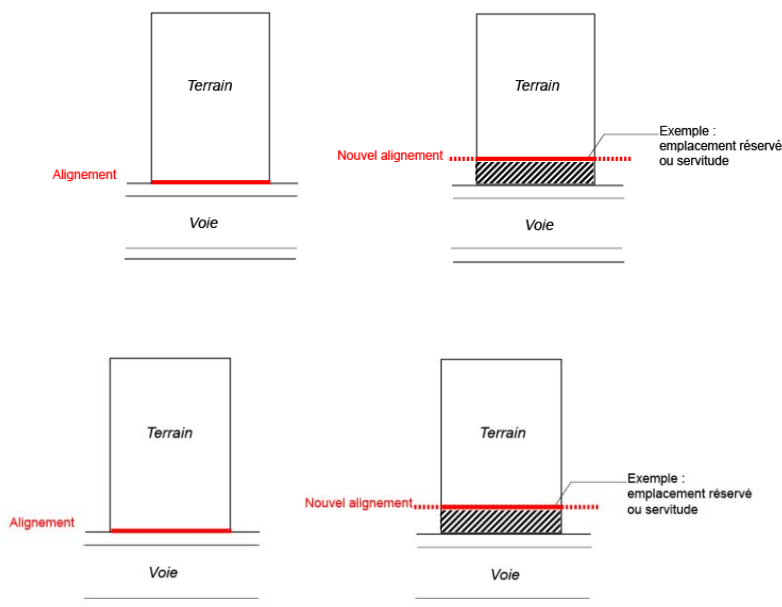
Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa hauteur excède 2 mètres, à moins qu'il ne soit nécessaire à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme.

### Aire de stationnement aérienne

Il s'agit d'une aire de stationnement située à l'air libre et non couverte.

### Alignement

L'alignement est la limite du domaine public ou privé ou d'emprise publique au droit des propriétés riveraines. L'alignement de la voie à prendre en compte est celui projeté s'il existe une opération de voirie ou un plan d'alignement approuvé sur ladite voie.



### Annexe

Une annexe est une 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. L'annexe a la même destination que la construction principale.

### Arbre à grand, moyen, et petit développement



#### Arbre à grand développement :

Espèce d'arbre dont la hauteur atteint au moins 15 mètres à l'âge adulte. (Lorsque le règlement impose la plantation d'arbres à grand développement, leur tronc doit avoir, à 1 mètre au-dessus du sol, une circonférence de 30-35 centimètres.).

Exemple : platane...



#### Arbre à moyen développement :

Espèce d'arbre dont la hauteur atteint entre 8 et 15 mètres à l'âge adulte. (Lorsque le règlement impose la plantation d'arbres à moyen développement, leur tronc doit avoir, à 1 mètre au-dessus du sol, une circonférence de 30-35 centimètres). Exemple : bouleau, érable...



#### Arbre à petit développement

Espèce d'arbre dont la hauteur est inférieure à 8 mètres à l'âge adulte.

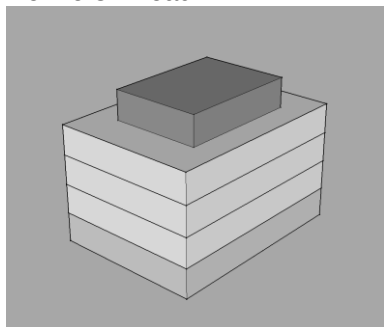
Exemple : Arbre de judée, cerisier à fleurs...

#### Arbre de haute tige

Arbre dont le tronc mesure plus de 1 mètres 80 de hauteur.

**Attique**

Derniers niveaux d'une construction, en retrait par rapport au nu de façade des niveaux inférieurs.

**Auvent**

Elément architectural en avancée d'une façade, non soutenu par des poteaux, couvrant un espace non clos.

**Axe de la voie**

L'axe de la voie est déterminée par la ligne médiane passant entre les deux alignements de la voie (aménagements compris). Dans le cas d'une voie publique, ces limites latérales sont constituées par l'alignement. L'axe de la voie à prendre en compte est celui projeté, s'il existe une opération de voirie (emplacement réservé aux voies et ouvrages publics) ou un plan d'alignement approuvé sur ladite voie.

**Baie principale**

Baie constituant l'éclaircissement principal d'une pièce principale. On appelle pièces principales les pièces de logement destinées au séjour, au bureau, au sommeil, ainsi que les pièces de travail des immeubles de bureaux et des locaux d'activité.

**Baie secondaire**

Baie destinée à l'éclaircissement des pièces secondaires ou principales (sous réserve que la pièce principale possède aussi une ou des baies principales). On appelle pièces secondaires, les pièces autres que les pièces principales notamment les salles d'eau, salles de bains, cabinet d'aisance, buanderie, débarras, dégagement, lingerie....

**Bâtiment**

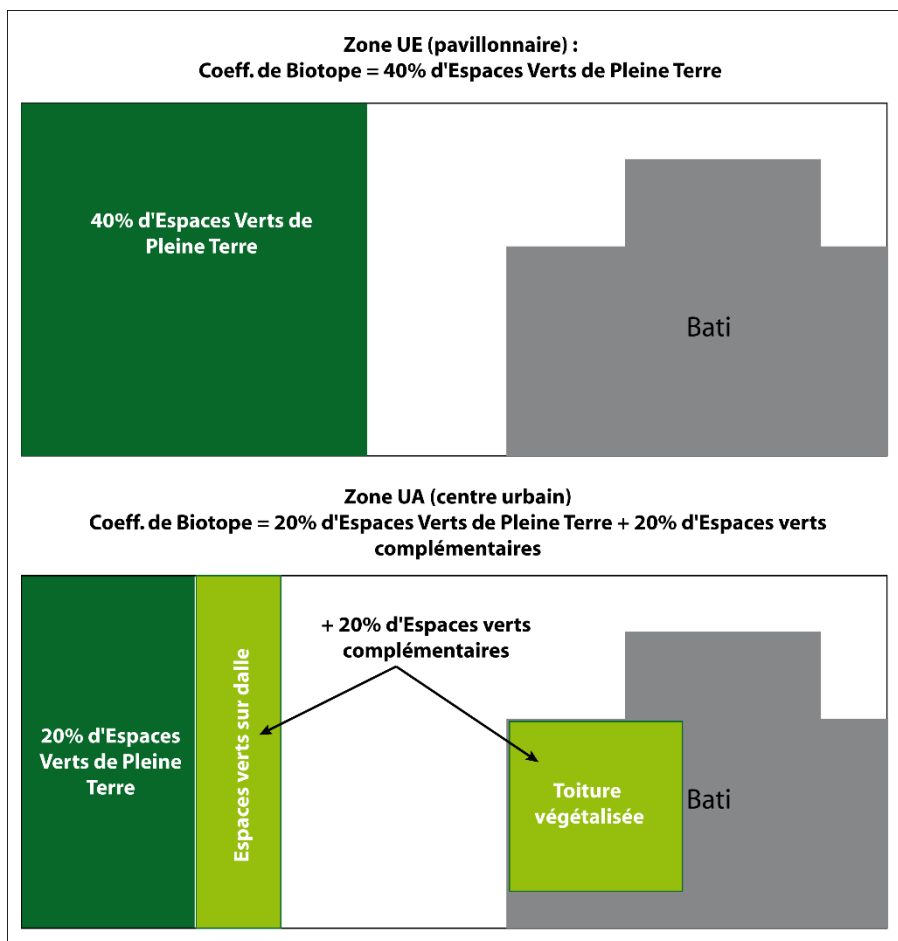
Un bâtiment est une construction couverte et close.

**Coefficient de biotope**

Le règlement impose de conserver une part minimale de surfaces non imperméabilisées, dite « écoaménageable », afin de contribuer au maintien de la biodiversité et d'optimiser la gestion des eaux pluviales. Le coefficient de biotope s'applique sur une surface de référence : l'unité foncière du projet. Il est la résultante du coefficient d'espaces verts imposé en pleine terre, auquel s'ajoute le coefficient d'espaces verts complémentaires dont la nature peut varier sur le projet (espaces verts sur dalle, murs ou toiture végétalisée, ...).

**Coefficient de Biotope = % minimum en Espaces Verts de Pleine terre + % en Espaces verts complémentaires**

Exemple en zones UA et UE :



### Construction

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

### 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.

### Construction principale

Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions.

### Dalle

La dalle est le sol artificiel surélevé permettant des circulations séparées sur plusieurs niveaux.

### Élément de façade

On définit par élément de façade toute partie de façade soit en décrochement d'au moins 80 cm par rapport à une autre partie de façade, soit formant un angle avec une autre partie de façade.

### Emprise au sol

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

L'emprise au sol comprend également les terrasses non couvertes qui présentent un volume construit d'une hauteur supérieure à 0,60m par rapport au terrain naturel.

### Espace libre

Espace non occupé par une construction située au-dessus du sol existant. Pour les secteurs situés au niveau de la dalle de la Défense, la dalle est considérée comme étant le niveau de référence.

### Espaces verts de pleine terre

Un espace non construit ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Son revêtement est perméable ;
- Il peut recevoir des plantations.

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre. Les aires de stationnement végétalisées ne sont pas comptabilisées dans les espaces de pleine terre. Les parties de terrain en pleine terre ne peuvent supporter de constructions en sous-sol à l'exception du passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;

### Espaces verts complémentaires

Les espaces verts complémentaires sont des espaces dont la nature peut varier, selon les possibilités de végétalisation existantes sur chaque terrain. Les espaces verts complémentaires permettent de répondre à la végétalisation de la parcelle et/ou du bâtiment de multiples façons, offrant plus de souplesse dans les projets.

En fonction de la nature des espaces, des exigences minimales sont fixées notamment en fonction de l'épaisseur du substrat pour assurer la rétention/infiltration de l'eau à la parcelle et pour garantir un bon potentiel de stratification végétale davantage favorable à la biodiversité (strate herbacée, arbustive ou arborée).

Les espaces verts complémentaires pouvant être pris en compte dans le calcul du coefficient de Biotope sont les suivants :

- Espaces verts de pleine terre
- Espaces verts sur dalle d'une épaisseur de terre végétale supérieure ou égale à 60 cm
- Toitures végétalisées d'une épaisseur de terre supérieure ou égale à 30 cm
- Murs végétalisés

### Extension

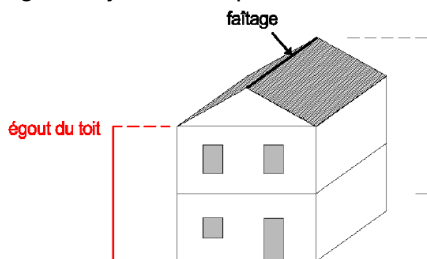
L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

### Façade

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.

### Faîtage

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.



### Foisonnement

Phénomène selon lequel tous les usagers d'un parc de stationnement public ou privé ne stationnent pas leur véhicule simultanément.

## 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.

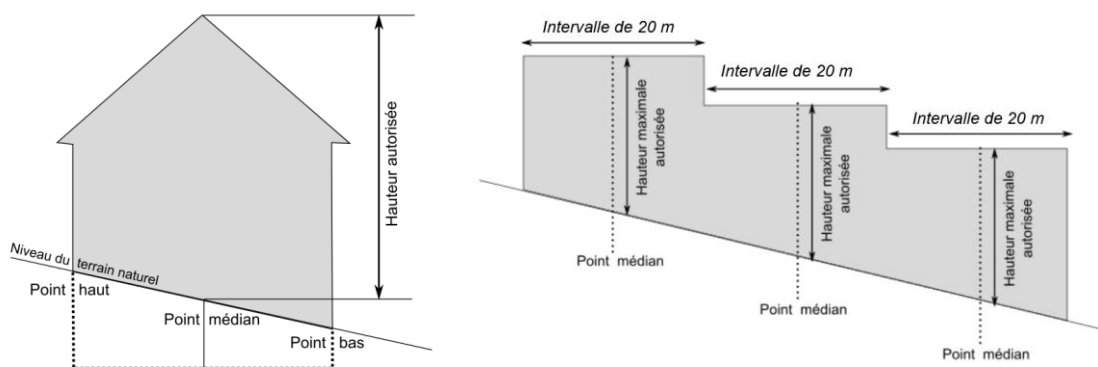
## Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, d'un élément de 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 faîtiage de la construction, ou au sommet de l'acrotère (sauf si celui-ci est prolongé pour faire office de garde-corps, auquel cas, la sur-hauteur de l'acrotère n'est pas comptée), dans le cas de toitures-terrasses.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée de la manière suivante (ce mode de calcul est applicable dans les cas où la pente est supérieure à 2%) :

- Si le linéaire de façade est inférieur à 20 mètres, la hauteur est mesurée au milieu de la façade (voir schéma ci-après).
- Si le linéaire de façade est supérieur à 20 mètres, il est divisé en sections dont aucune n'excèdera 20 mètres, et la hauteur sera mesurée en fonction de la médiane de chaque section,

En cas de surélévation de constructions existantes, la hauteur maximale est calculée selon les mêmes dispositions.



### Cas des terrains en pente

## Limites séparatives

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 et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

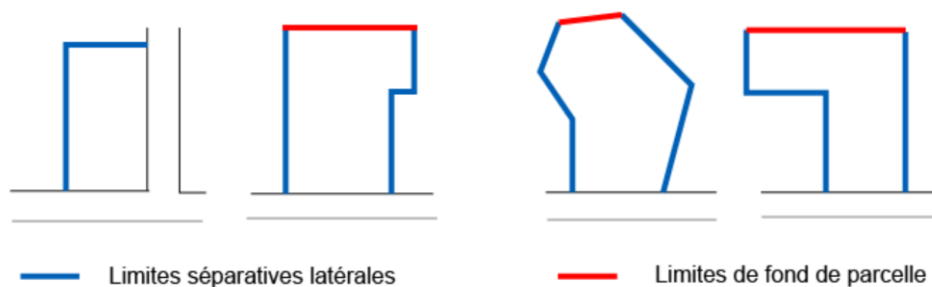
### Limites séparatives latérales

Les limites séparatives latérales sont les limites du terrain qui aboutissent directement à la voie, soit en ligne droite, soit selon une ligne brisée (décrochements, coudes).

### Limites de fond de parcelle

La limite de fond de parcelle correspond à la limite autre que l'alignement et les limites séparatives latérales. Un terrain d'angle n'a pas de limite de fond mais une ou des limites séparatives latérales.

Pour les terrains de forme quadrilatère, est dénommée fond de parcelle, la limite du terrain opposée à celle par laquelle s'effectue l'accès principal à la construction. Dans les autres cas, le fond de parcelle est constitué par la limite opposée la plus éloignée de celle supportant cet accès principal, à l'exception des terrains de forme triangulaire pour lesquels il n'y a pas de fond de parcelle.



### Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

### Logements locatifs sociaux

Les logements locatifs sociaux retenus pour l'application du présent article sont :

1° Les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré, à l'exception, en métropole, de ceux construits, ou acquis et améliorés à compter du 5 janvier 1977 et ne faisant pas l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 ;

2° Les autres logements conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources ;

[...]

4° Les logements ou les lits des logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et des logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les conditions définies au 5° de l'article L. 351-2 ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale et des centres d'accueil pour demandeurs d'asile mentionnés, respectivement, aux articles L. 345-1 et L. 348-1 du code de l'action sociale et des familles. Les lits des logements-foyers et les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale et des centres d'accueil pour demandeurs d'asile sont pris en compte dans des conditions fixées par décret. Dans les foyers d'hébergement et les foyers de vie destinés aux personnes handicapées mentales, les chambres occupées par ces personnes sont comptabilisées comme autant de logements locatifs sociaux dès lors qu'elles disposent d'un élément de vie indépendante défini par décret ;

5° Les terrains locatifs familiaux en état de service, dans des conditions fixées par décret, destinés à l'installation prolongée de résidences mobiles dont la réalisation est prévue au schéma départemental d'accueil des gens du voyage et qui sont aménagés et implantés dans les conditions prévues à l'article L. 444-1 du code de l'urbanisme ;

6° Les logements du parc privé faisant l'objet d'un dispositif d'intermédiation locative qui sont loués à un organisme agréé en application de l'article L. 365-4 du présent code pour exercer des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale en vue de leur sous-location, meublée ou non, à des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1, sous réserve que le loyer pratiqué au mètre carré par l'association soit inférieur ou égal à un montant défini par arrêté du ministre chargé du logement.

### Matériaux biosourcés

Les matériaux biosourcés sont les matériaux issus de la biomasse d'origine végétale ou animale dont l'utilisation permet de limiter l'empreinte écologique de la construction, comme par exemple :

- Isolants (laines de fibres végétales ou animales, de textile recyclé, ouate de cellulose, chènevotte, anas, bottes de paille, etc.),
- Mortiers et bétons (béton de chanvre, de bois, de lin, etc.),
- Panneaux (particules ou fibres végétales, paille compressée, etc.),
- Matériaux composites plastiques (matrices, renforts, charges), par exemple.

### Mur pignon

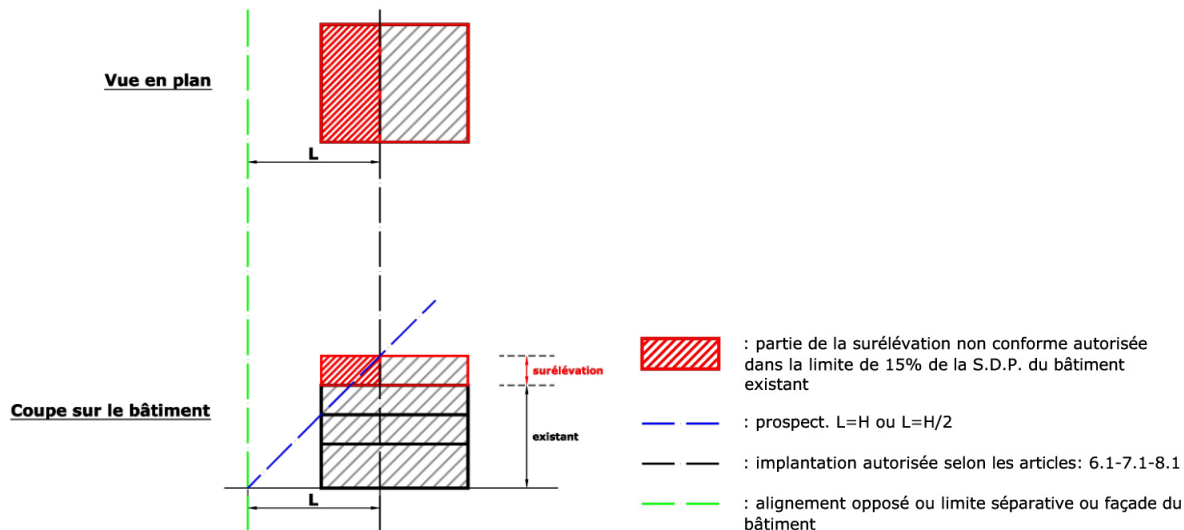
Mur perpendiculaire à la façade principale.

### Opération d'aménagement d'ensemble

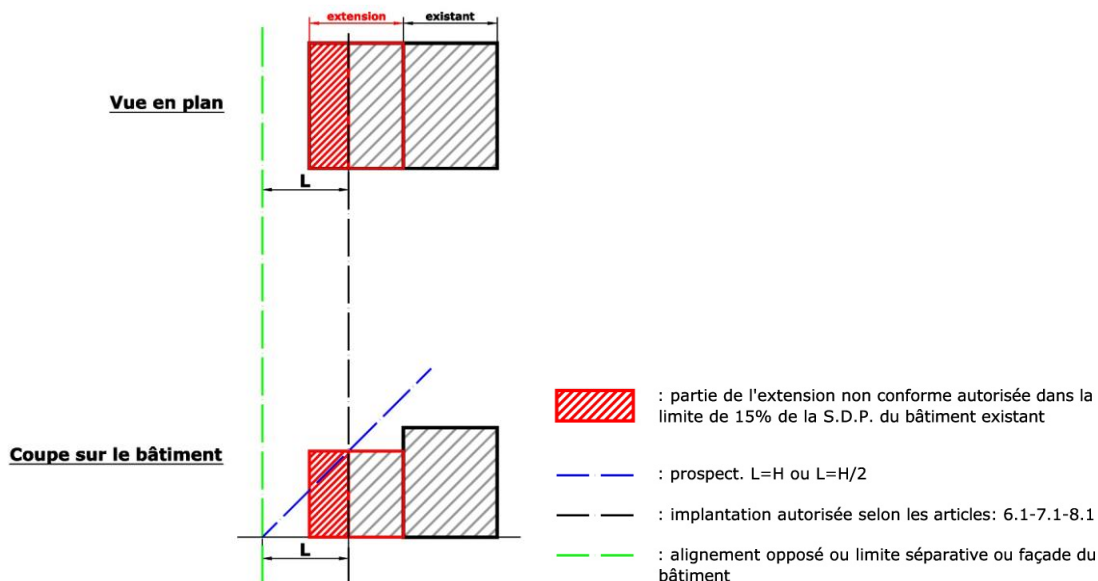
Une opération d'aménagement d'ensemble peut concerner une demande de permis groupé sur plusieurs propriétés, un permis d'aménager par lotissement, une ZAC (zone d'aménagement concerté), une AFU (association foncière urbaine), du moment que cela concerne l'ensemble du secteur sur lequel le PLU impose l'aménagement d'ensemble.

### Partie de la surélévation non conforme / partie de l'extension non conforme

Partie de la surélévation non conforme :



Partie de l'extension non conforme :



### Places doubles ou dites commandées

Places de stationnement placées l'une derrière l'autre.

Les places « commandées » nécessitent le déplacement d'un autre véhicule pour être accessibles.

### Propriété / unité foncière

Lot de propriété d'un seul tenant composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

N.B. : Deux propriétés appartenant à un même propriétaire situées de part et d'autre d'une voie publique constituent deux propriétés.

### Rez-de-chaussée actif

Les linéaires de rez-de-chaussée actifs repérés au sein du document graphique représentent les polarités commerciales participant au rayonnement de Courbevoie.

### Saillie

On appelle saillie toute partie ou élément de construction qui dépasse le plan de façade d'une construction.

### Saillie fermée

Les saillies fermées sont des avants corps totalement clos pouvant comporter des baies, comme des oriel ou Bow-windows.

### 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.

### Station de transports collectifs

Gare SNCF, gare RER, station de tramway ou de métro (existantes et projetées).

### Toiture végétalisée semi-intensive ou intensive

Une toiture végétalisée correspond à une toiture recouverte de végétation. Elle peut être qualifiée d'intensive ou semi-intensive en fonction de l'épaisseur de terre et du type de plantations :

- Végétalisation semi-intensive :
  - Epaisseur de terre de 12 à 30 cm,
  - Plantations : sédums, graminées, vivaces ;
- Végétalisation intensive :
  - Epaisseur de terre minimum : 30 cm,
  - Plantations ; herbacées, arbustes, arbres.

### Voie publique ou privée et emprise publique

Espaces de circulation publique ou privée, desservant plusieurs propriétés, comportant des aménagements nécessaires à toute circulation en fonction du mode de déplacement envisagé (véhicules à moteur, piétons...) et les fossés, espaces verts et talus la bordant. Sont également assimilables à des voies au sens du présent règlement les voies à conserver, à créer et à modifier



identifiées au document graphique ou résultant d'un emplacement réservé ou d'une servitude de localisation pour voirie.



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

La dalle de La défense est une emprise publique.



**2**

**Dispositions  
communes à  
toutes les  
zones**

# Dispositions communes à toutes les zones



## Reconstruction après sinistre

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de deux ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si un plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors que ledit bâtiment a été régulièrement édifié.

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### *Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités*

Dans toutes les zones, hormis la zone UE, les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris sont autorisées.

#### 1.1. Destinations et sous-destinations

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 a conduit à une redéfinition des destinations des constructions avec la création de sous-destinations. Les articles 1.1 et 1.2 de chaque zone précisent les destinations et sous destinations autorisées ou soumises à conditions. Le tableau ci-dessous permet de les définir plus précisément.

| Destinations                        | Sous-destinations               | Définitions (arrêté du 10 novembre 2016)                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole           | Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes                                                                                      |
|                                     | Exploitation forestière         | Constructions et les 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 ».                                                                                                                      |
|                                     | Hébergement                     | Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.                                                                                            |
| Commerce activités service et de    | Artisanat et commerce de détail | Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services (boulangerie, pharmacie, boucherie, bijouterie, poissonnerie, tabac, prêt-à-porter etc.). |



| Destinations                                               | Sous-destinations                                                                         | Définitions (arrêté du 10 novembre 2016)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                            | <b>Restauration</b>                                                                       | Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale (restaurant, snack etc.).                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                            | <b>Commerce de gros</b>                                                                   | Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle (grossiste, fournisseur etc.).                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                            | <b>Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>                        | 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 (agences bancaires, agences immobilières, cabinet de médecin, coiffeur, location de véhicules, etc.).                                                                                                     |
|                                                            | <b>Hébergement hôtelier et touristique</b>                                                | Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial (hôtel, auberge de jeunesse, gîte etc.).                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                            | <b>Cinéma</b>                                                                             | 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.                                                                                                                                                                                            |
| <b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b> | <b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b> | Constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. |
|                                                            | <b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</b>        | Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.       |
|                                                            | <b>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</b>                        | Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.                                                                                               |
|                                                            | <b>Salles d'art et de spectacles</b>                                                      | Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                            | <b>Équipements sportifs</b>                                                               | Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.                                                                                                                                                                                                   |



| Destinations                                                 | Sous-destinations                            | Définitions (arrêté du 10 novembre 2016)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                              | <b>Autres équipements recevant du public</b> | Équipements collectifs destinées 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.                                       |
| <b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b> | <b>Industrie</b>                             | Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les 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. |
|                                                              | <b>Entrepôt</b>                              | Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                              | <b>Bureau</b>                                | Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                              | <b>Centre de congrès et d'exposition</b>     | Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

### 2.1. Linéaires de protection du commerce et de l'artisanat

Dans les rez-de-chaussée sur rue des constructions neuves situées en bordure des voies repérées au document graphique linéaires de rez-de-chaussée actifs, sont interdites toutes les sous-destinations hormis celles énoncées ci-après :

- Artisanat et commerce de détail ;
- Restauration ;
- Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Hébergement hôtelier et touristique ;
- Cinéma ;
- Salles d'art et de spectacles ;
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques assimilées ;
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- Autres équipements recevant du public ;
- Centre de congrès et d'exposition.
- Bureaux, pour ce qui est des fonctions d'accès aux immeubles de bureaux, à leurs sous-sols et surfaces de support associées à ces fonctions : uniquement en zone UD.

De même, dans les constructions existantes situées en bordure des voies repérées au document graphique comme linéaires de rez-de-chaussée actifs, les travaux autres que d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité, de nature à transformer la surface des activités autorisées à rez-de-chaussée sur rue en toutes autres destinations que les sous-destinations évoquées précédemment sont interdits.

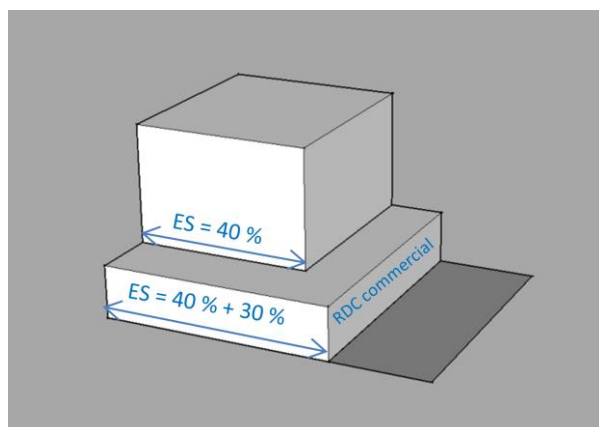
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties de ces constructions correspondant aux accès aux étages et aux accès aux sous-sols.

La hauteur des rez-de-chaussée repérés au document graphique comme linéaires de rez-de-chaussée actifs devra présenter une hauteur de 3,50 minimum.

Certaines sous-destinations sont interdites au sein de secteurs particuliers, représentés au sein du plan des Périmètres de Sauvegarde du Commerce et de l'Artisanat :

- Dans les **secteurs verts** délimités dans les prescriptions graphiques (préservation des commerces et des services), les activités de restauration
- Dans les **secteurs rouges** délimités dans les prescriptions graphiques (préservation du commerce et de la restauration), les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Dans les **secteurs bleus** délimités dans les prescriptions graphiques (préservation renforcée du commerce et de l'artisanat), les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et la restauration.

En bordure des voies repérées aux documents graphiques comme linéaires de rez-de-chaussée actifs, un complément d'emprise au sol de 30 % de la superficie du terrain est autorisé en rez-de-chaussée pour les locaux destinés au commerce et à l'artisanat. Lorsque cette règle aboutit à une emprise au sol de 100%, alors l'imposition de pleine terre résultant de l'application du coefficient de biotope ne s'applique pas.



En bordure des voies repérées aux documents graphiques comme linéaires de rez-de-chaussée actif, une sur-hauteur de 1 m est accordée pour les locaux destinés au commerce et à l'artisanat.

## 2.2. Diversité de l'habitat et mixité sociale

En cas de réalisation d'un programme de logements comportant plus de 15 logements, 30 % au moins des logements de ce programme doivent être affectés à des logements locatifs sociaux et 10 % à des logements intermédiaires.

Dans le respect des autres règles du PLU, dans les zones UA, UD et dans le secteur de la zone UP compris entre l'avenue Léonard de Vinci, la rue Berthelot, le boulevard de la Mission Marchand, la rue des Fauvelles et la limite communale avec Nanterre, la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol. Cette majoration ne peut excéder 50% et, pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.



## CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES



### *Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions*

#### 3.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

##### *Ouvrages en saillie*

**En zones UA, UE, UP et UV**, les saillies sur alignement ou limite de voie privée (balcons) par rapport au nu de la façade sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas 0,80 mètres de profondeur et qu'elles soient situées au moins à 5,00 mètres au-dessus du sol.

Les saillies sur marges de recul figurant aux documents graphiques sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas 2 mètres de large et qu'elles soient situées au moins à 5,00 mètres au-dessus du sol.

**Rappel** : les saillies sur l'alignement doivent faire l'objet d'une autorisation à solliciter auprès du gestionnaire de la voie.

Dans toutes les zones, hormis la zone UE, les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent s'implanter à l'alignement ou respecter un retrait d'1 mètre au minimum, afin de ne pas contraindre l'implantation des éléments du projet en surface par des normes de retrait qui ne seraient pas compatibles avec les spécificités techniques de l'infrastructure de transport.

#### 3.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans toutes les zones, hormis la zone UE, les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent s'implanter en limites séparatives ou respecter un retrait d'1 mètre au minimum, afin de ne pas contraindre l'implantation des éléments du projet en surface par des normes de retrait qui ne seraient pas compatibles avec les spécificités techniques de l'infrastructure de transport.

## Article 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures



#### Principes généraux

Tout projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières si les constructions ou utilisations du sol concerné, par leur architecture, leurs dimensions, leur gabarit ou l'aspect extérieur des bâtiments notamment en matière de matériaux ou de couleurs employés, ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives.

Par leur échelle, leur composition et leur volumétrie, les annexes et les extensions feront référence à la typologie architecturale du bâti principal auquel ils s'adjoignent, tout en pouvant revêtir un caractère contemporain. Le volume général de l'extension devra laisser clairement lire le volume d'origine du bâti principal existant, sans l'écraser.

Les dispositifs techniques tels que panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, chauffe-eau solaires, etc. devront présenter une parfaite insertion avec la construction.

A titre d'information, une charte architecturale ainsi qu'une charte des devantures commerciales, que la Ville a souhaité élaborer en parallèle, viendront illustrer et compléter ces principes réglementaires.

#### Les matériaux

Les matériaux employés doivent contribuer à l'expression architecturale des constructions à édifier. L'emploi de matériaux à durée de vie limitée, difficilement réparables ou remplaçables sera proscrit, au même titre que les couleurs dénotant fortement avec la gamme utilisée au sein de l'environnement immédiat des constructions.

La mise en oeuvre doit garantir dans le temps une bonne tenue. Aucun matériau fabriqué en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit ne pourra être laissé apparent.

A l'exception de la zone UD et des constructions à usage de bureau, le parement pierre naturelle ou brique sera privilégié sur les façades et pignons au minimum sur 60% de la façade.

#### Les façades et les pignons

Les façades visibles d'une voie ou d'un espace public comportant au moins quatre niveaux doivent se composer d'un soubassement, d'un corps d'étage et d'un couronnement (attique ou toiture).

Ces façades et pignons doivent avoir l'aspect de matériaux nobles tels que pierre ou similaire, brique de parement, verre, zinc prépatiné, métal, etc .... Un autre aspect peut s'y adjoindre éventuellement à condition de ne concerner que des éléments mineurs de la façade ou pour permettre un traitement végétalisé dans une composition harmonieuse.

Les descentes d'eau pluviale doivent être intégrées dans la composition de la façade. Les rejets d'eau pluviale des balcons, loggias et terrasses devront être canalisés de façon à éviter toute salissure des façades. Ces rejets seront collectés sur l'unité foncière de la construction, hors domaine public.

Les câbles de toute nature (électricité, téléphone, télévision...) et les éléments techniques divers (descentes d'eau, caissons de volets roulants, climatiseurs...), lorsqu'ils sont installés sur les façades, doivent être masqués ou intégrés à celles-ci de façon discrète et harmonieuse. Les antennes paraboliques sont proscrites en façades sur voies.

Les façades et pignons non visibles d'une voie ou d'un espace public doivent être traités en harmonie avec les façades indiquées ci-dessus.

La création de pignon aveugle doit être en règle générale évitée.

Les portes d'accès aux parc de stationnements, les sas ouverts ainsi que les entrées piétonnes doivent comporter une fermeture dans le plan de la façade, sauf impossibilité manifeste liée à des impératifs techniques de sécurité. Leur traitement doit bénéficier d'un soin particulier de mise en valeur, que ce soit au niveau des matériaux (aspect bois, métal laqué...) que de par son écriture architecturale. Elles doivent avoir, sur une même façade, une similitude d'aspect.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à la règle de composition de façades définie au premier paragraphe.

#### Les devantures

Les compositions des devantures doivent tenir compte de la composition architecturale de la façade. La symétrie éventuelle d'une façade d'immeuble devra être retrouvée dans la composition de la devanture.

Lorsqu'une même devanture s'étend sur plusieurs façades distinctes, elle doit être décomposée en autant de séquences.

Les devantures dépassant la hauteur du rez-de-chaussée sont proscrites, sauf lorsque cela correspond à une typologie caractéristique de la rue ou à la composition architecturale de l'édifice.

Les rideaux de sécurité des vitrines doivent être placés du côté intérieur de celles-ci. Sont proscrits les rideaux opaques, sauf impératifs particuliers de sécurité.

Les coffres et grilles de fermeture des façades commerciales ne doivent pas présenter de saillie en façade. Le choix du système de protection doit maintenir les transparences visuelles, sous réserve de nécessités liées à la sécurité.



#### *Les toitures*

Le traitement des toitures doit être de qualité. Tout élément en toiture fera l'objet d'un traitement architectural soigné et devra être traité en harmonie (rythme des baies de toiture, proportions) avec les façades sur lesquelles elles s'intègrent.

Les couvertures apparentes présentant l'aspect de la tôle ondulée, du bac acier ou du papier goudronné sont interdites.

Les surélévations des conduits de fumée des bâtiments voisins rendues nécessaires par une construction nouvelle doivent faire l'objet d'un traitement architectural approprié. Les cheminées doivent être traitées avec les matériaux et couleurs en harmonie avec ceux de la construction.

Les toitures terrasses non accessibles doivent faire l'objet d'une végétalisation en dehors des surfaces dédiées aux édicules techniques et autres équipements de performance environnementale (capteurs solaires, panneaux voltaïques, agriculture urbaine, récupération des eaux pluviales...). Une épaisseur de substrat de 30 cm est recommandée afin de permettre une végétalisation multistrates (herbacée et arbustive). Dans la zone UP, cette épaisseur minimale est imposée.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction. Ils sont proscrits sur les bâtiments protégés ou ceux formant une séquence de volumétrie existante à protéger.

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (radios, radiotéléphones, télévisions, paraboles, etc....) doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades. Elles ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

#### *Les clôtures (hors zone UD)*

Lorsqu'il est procédé à l'édification de clôtures, celles-ci :

- sur les voies publiques, auront une hauteur totale comprise entre 2 m et 2,20 m. Elles pourront comporter une partie pleine au maximum sur 1/3 de la hauteur. Une hauteur différente pourra être acceptée ou exigée, pour assurer une meilleure continuité avec les clôtures voisines qui seraient de hauteur normale pour le quartier.
- en limite séparative, elles auront une hauteur maximum :
  - de 1,90 mètre par rapport au terrain le plus haut si la différence de hauteur entre les deux terrains est supérieure ou égale à 0,60 mètre.
  - de 2,50 mètres par rapport au terrain le plus bas si la différence de hauteur entre les deux terrains est inférieure à 0,60 mètre.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.

#### *La restauration et l'extension des bâtiments existants*

- L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectées lors de ravalement ou de réhabilitation.
- La création de nouveaux percements doit s'intégrer dans la composition des façades (reprise des proportions, du rythme et des éléments de modénature).
- La réfection de toiture doit respecter le style de la construction existante.
- Les ravalements seront réalisés dans le respect de l'architecture, avec l'objectif de conserver, restaurer, mettre en valeur ou restituer les dispositions originelles et les modénatures des façades.
- Les ravalements doivent être exécutés en respectant les matériaux d'origine des façades (les revêtements en ciment gris ainsi que la peinture de la pierre de taille et des briques y sont interdits). Ils doivent être exécutés sur toute la façade y compris les délaissés de pignons, de manière à respecter l'homogénéité de la composition de la façade.
- Les murs en pierre de taille ou brique prévues pour être apparents doivent être préservés et valorisés :
  - **Pierre de taille :**
    - La pierre de taille, qu'elle soit utilisée en parement ou réservée à certains éléments de façades (encadrements des baies, chaînages, bandeaux, corniches...), ne doit pas être couverte d'enduit ou de peinture. Cependant, si elle est très dégradée ou de très médiocre facture, un enduit compatible avec la pierre est admis.
    - Lorsque la pierre de taille est actuellement enduite, cet enduit peut être conservé et restauré. S'il s'agit d'un enduit de plâtre présentant une modénature de qualité, il doit être conservé et restauré. Dans le cas où la remise en état d'un enduit très dégradé ne pourrait se faire qu'à la faveur d'une réfection complète, cet enduit doit être supprimé afin de faire réapparaître la pierre.
    - Lorsque la pierre de taille est actuellement peinte, cette peinture doit être supprimée afin de faire réapparaître la pierre. Le procédé de nettoyage retenu ne doit en aucune manière endommager la pierre.
    - Les pierres endommagées ne peuvent être remplacées que par des pierres de même nature ou au moins de même aspect.
    - Les joints, de teinte claire, doivent être réalisés au nu de la pierre, sauf si un autre type de joint se justifie historiquement.



### ▪ Brique

- La brique, qu'elle soit utilisée en parement ou réservée à certains éléments de façades (encadrements des baies, chaînages...), ne doit pas être couverte d'enduit ou de peinture. Cependant, si elle est très dégradée ou de très médiocre facture, un enduit compatible avec la brique est admis.
- Lorsque la brique est actuellement enduite, cet enduit peut être conservé et restauré. S'il s'agit d'un enduit de plâtre présentant une modénature de qualité, il doit être conservé et restauré. Dans le cas où la remise en état d'un enduit très dégradé ne pourrait se faire qu'à la faveur d'une réfection complète, cet enduit doit être supprimé afin de faire réapparaître la brique.
- Lorsque la brique est actuellement peinte (ne comprend pas les badigeons et laits de chaux colorés, qui doivent être ravivés), cette peinture doit être supprimée afin de faire réapparaître la brique. Le procédé de nettoyage retenu ne doit en aucune manière endommager la brique.
- Les briques endommagées ne peuvent être remplacées que par des briques de même aspect.
- Les joints, de teinte claire, doivent être réalisés au nu de la brique, sauf si un autre type de joint se justifie historiquement.



### 4.2. Bâtiments remarquables

Identifiés au plan de zonage, au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, les bâtiments remarquables sont répertoriés en tant qu' « *éléments de paysage [...] quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural* ».

L'annexe II du présent règlement « Liste des éléments de paysage à protéger » dresse la liste des adresses des immeubles ou îlots concernés, leur correspondance par rapport au document graphique ainsi que la catégorie de protection qui s'y applique :

- **bâtiment protégé**: seuls les travaux d'entretien, de restauration ou visant à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité sont autorisés, à condition qu'ils respectent la stricte volumétrie de la construction existante. La démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à de graves impératifs de sécurité ou si elle concerne des adjonction ou annexe sans qualité et postérieures à l'état d'origine, ou à un état ultérieur constitutif de leur intérêt patrimonial. Des interventions pourront être autorisées si elles ont pour objet de restituer un volume, un dispositif, ou un décor ancien disparu. Ces restitutions ou extensions devront être étayées par une documentation fiable (documents d'archives notamment). Les projets d'extension pourront toutefois être autorisés, s'ils ne dénaturent pas le bâtiment initial, et au cas par cas, selon la configuration des lieux. Ils devront alors privilégier les solutions non visibles de l'espace public et devront présenter une bonne intégration par rapport au bâti existant afin de ne pas nuire à sa valeur patrimoniale.



- **élément particulier protégé** : en cas de travaux réalisés sur l'immeuble concerné, tout élément particulier protégé doit être protégé, restauré, mis en valeur ou reconstitué pour être intégré au mieux au nouvel ensemble bâti.
- **volumétrie existante à conserver** : la volumétrie de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles existants doit être conservée dans ses caractéristiques générales, afin que soit pérennisée, selon le cas, une organisation remarquable du bâti sur un terrain, une séquence homogène en bordure de voie ou une singularité intéressante dans le paysage urbain. Des interventions pourront être autorisées si elles ont pour objet de restituer un volume, un dispositif, ou un décor ancien disparu ; ces restitutions devront être étayées par une documentation fiable (documents d'archives notamment) et s'avérer souhaitables pour la mise en valeur de la construction. Les extensions sont autorisées dans la mesure où elles s'inscrivent pleinement dans le style d'origine du bâtiment. Les projets d'extension pourront toutefois être autorisés, s'ils ne dénaturent pas le bâtiment initial et au cas par cas, selon la configuration des lieux. Ils devront alors privilégier les solutions non visibles de l'espace public et prendre toutes les mesures pour garantir leur bonne intégration par rapport au bâti existant et ne pas nuire à sa valeur patrimoniale.

#### 4.3. Villas, impasses et passages

Identifiés au plan de zonage et faisant l'objet de documents graphiques spécifiques (4.3.2 à 4.3.7), les villas, impasses et passages sont répertoriés en tant qu' « éléments de paysage [...] quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ». L'annexe II du présent règlement « Liste des éléments de paysage à protéger » dresse la liste des adresses des îlots concernés.

En plus des règles figurant dans les dispositions applicables aux zones urbaines et dans les pièces graphiques, ces îlots sont concernés par des règles spécifiques.

#### 4.4. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

##### *Performance énergétique*

Les travaux de réhabilitation des constructions existantes doivent permettre une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments.

Pour les constructions neuves, il est recommandé la réalisation d'un maximum de logements doublement exposés et présentant une majorité de pièces de vie exposées au sud.

A l'intérieur des marges de recul et de retrait imposés par rapport aux voies et limites séparatives, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée à la condition qu'ils n'excèdent pas 30 cm d'épaisseur par rapport au nu de la façade des constructions. Sur les façades édifiées à l'alignement, les dispositifs d'isolation peuvent présenter une saillie de 10 cm maximum. Pour les constructions existantes, ces dépassements sont exclus du calcul de l'emprise au sol.

La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 cm de la hauteur maximale autorisée dans la zone concernée.

La surépaisseur ou la surélévation doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, tels que les capteurs d'énergie solaire peuvent s'implanter au-delà de la hauteur maximale fixée, à condition :

- de ne pas dépasser 1 m de plus que la hauteur autorisée dans toutes les zones et 3 m dans la zone UD et UP,
- et d'être implantés à 3,00 m minimum en arrière de la verticale de la façade sur rue,
- et sous réserve d'une intégration particulièrement soignée.

##### Réseau de chaleur

- Pour toute nouvelle construction desservie par un réseau de chaleur de source renouvelable ou de récupération, le raccordement est encouragé.
- Dans le cas contraire, il est recommandé de prévoir le raccordement ultérieur des nouvelles constructions à un réseau de chaleur en réservant une partie de l'assiette des projets suffisante pour la création des édifices techniques associés (sous-stations).

*Performance environnementale globale*

Pour les constructions neuves, les surfaces de toitures terrasses doivent être fonctionnalisées en mettant en place, au choix, les solutions suivantes :

- Exploitation d'énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïque, petit éolien domestique...) ;
- Agriculture urbaine (jardin potager, ruche...) ;
- Végétalisation dans un objectif écologique et/ou d'agrément ;
- Récupération et/ou rétention des eaux pluviales.

Pour les constructions neuves, l'installation d'appareils hydro-économes permettant de limiter la pression ou le débit des points d'eau est recommandée.

L'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables est privilégiée.

Les constructions neuves tiennent compte, dans la composition urbaine, des nuisances sonores importantes de part et d'autre des infrastructures de transport et privilégient des fronts urbains, dans le respect des règles de prospect, permettant de dégager des coeurs d'îlots apaisés.



## **Article 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **5.1. Traitement des espaces libres**

Dans toutes les zones, hormis la zone UE, l'emprise au sol des constructions pourra être de 100 % pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris, afin de tenir compte des contraintes techniques d'insertion des éléments du projet en surface en leur permettant d'occuper toute la surface de l'unité foncière sur laquelle ils seront implantés.

L'article L. 151-23-al.1 du Code de l'urbanisme permet, dans le cadre du PLU : « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter 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 et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. ».

Dans le présent PLU, il s'agit des éléments suivants :

- Espaces verts protégés (EVP)
- Espaces libres protégés existants ou à créer (ELP)
- Espaces Libres à Végétaliser (E.L.V)
- Arbres remarquables

#### *Espaces verts protégés (EVP)*

Ils sont répertoriés à l'annexe II du présent règlement intitulée «Liste des éléments de paysage à protéger» ainsi que sur le document graphique n°4.2. Cette annexe dresse la liste des espaces verts concernés et leur correspondance par rapport au document graphique :

Est admise la modification de l'E.V.P. aux conditions suivantes :

1. elle restitue sur un espace contiguë la superficie protégée indiquée sur la fiche de l'annexe n°7, (épaisseur de terre végétale de plus de 80 cm).
2. elle ne diminue pas la surface d'E.V.P. en pleine terre,
3. elle maintient ou améliore l'unité générale de l'E.V.P. ,
4. elle maintient ou améliore la qualité de l'E.V.P. et met en valeur ses plantations, qu'elles soient conservées ou remplacées.

Pour l'application des conditions 1 et 2 :

- certains éléments minéraux ou à dominante minérale peuvent être considérés comme partie intégrante de l'E.V.P. s'ils participent, par leur nature, leur caractère ou leur traitement, à l'aménagement paysager de l'espace (allée piétonne, voies d'accès aux services de secours, éléments décoratifs, emmarchements, etc.). De même, le revêtement de surfaces d'E.V.P. est admis s'il est nécessaire par la fonction des espaces concernés et s'il ne porte pas atteinte au développement des plantations existantes.

- même si elles sont végétalisées, les dalles de couverture de constructions nouvelles en sous-sol, les aires de stationnement de surface, les trémies d'accès à des locaux en sous-sol et les cours anglaises ne sont pas comptées dans la superficie de l'E.V.P.

Il peut être imposé d'ouvrir ou de maintenir ouvert à la vue des usagers du domaine public un E.V.P. bordant la voie par une clôture de qualité adaptée à cet usage.

La disparition ou l'altération - accidentelle ou intentionnelle - des arbres situés dans un E.V.P. ne peut en aucun cas déqualifier l'espace et l'exonérer de la prescription qui s'y applique.

Les arbres existants et les plantations nouvelles doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur développement normal (choix des essences, distances aux constructions, espacement des sujets entre eux, profondeur et qualité de la terre).

Le choix des essences pour les plantations nouvelles s'appuiera sur l'annexe II relative aux « dispositions applicables aux plantations (arbres et arbustes) » du présent règlement.

N.B : pour information, Le parc de Bécon est un site classé au titre de la protection des sites et monuments naturels (cf. annexe 7.a.1)

Les conditions 1, 2, 3 et 4 ne s'appliquent pas aux ouvrages à créer (tels que les bouches d'aération, les puits de ventilations, les puits de secours, etc.) nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris, ainsi qu'aux emprises chantier et aux installations classées pour la protection de l'environnement temporaires nécessaires à leur réalisation.



#### *Espaces libres protégés existants ou à créer (ELP)*

Majoritairement végétalisés, ils sont répertoriés à l'annexe II du présent règlement intitulée «Liste des éléments de paysage à protéger», ainsi que sur le document graphique n°4.2 Cette annexe dresse la liste des espaces libres, existants ou à créer, concernés et leur correspondance par rapport au document graphique.

Est admise la modification de l'E.L.P. aux conditions suivantes :

- 1 - elle restitue sur un espace contiguë la superficie protégée indiquée sur la fiche de l'annexe n°7.
- 2 - elle maintient ou améliore la qualité et l'unité générale de l'E.L.P.

Le choix des essences pour les plantations nouvelles s'appuiera sur l'annexe II relative aux « dispositions applicables aux plantations (arbres et arbustes) du présent règlement ».

#### *Espaces Libres à Végétaliser (E.L.V)*

Le document graphique spécifique n°4.2 délimite, en bordure de voie ou à l'intérieur des terrains, des Espaces Libres à Végétaliser, en application de L. 151-23-al.1 du Code de l'urbanisme, pour améliorer la qualité du paysage urbain.

La modification de l'état d'un terrain grevé d'une prescription d'E.L.V est soumise aux conditions suivantes :

- Aucune construction ou installation n'est admise dans l'emprise de l'E.L.V, ni en élévation ni en sous-sol. Toutefois, la réalisation d'escaliers ou d'autres ouvrages d'accès aux bâtiments peut y être admise pour des motifs d'accessibilité, d'hygiène ou de sécurité. Le surplomb de l'E.L.V par des ouvrages en saillie (balcons, marquises, etc.) est admis.
- L'espace délimité au document graphique spécifique n°4.2 doit être mis en valeur par des éléments végétaux appropriés à sa géométrie, sa situation et son environnement (arbres, arbustes, écrans végétaux, parterres, etc.). Les arbres et arbustes doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur développement normal (choix des essences, distance aux constructions, espacement des sujets entre eux, profondeur et qualité de la terre). Les arbres doivent être conservés s'ils sont en bon état phytosanitaire.

Le choix des essences pour les plantations nouvelles s'appuiera sur l'annexe II relative aux « dispositions applicables aux plantations (arbres et arbustes) du présent règlement ».

#### *Arbres remarquables*

Ils sont répertoriés à l'annexe II du présent règlement intitulée «Liste des éléments de paysage à protéger », ainsi que sur le document graphique n°4.2.

Cette annexe dresse la liste des arbres remarquables concernés, leurs caractéristiques ainsi que leur localisation.

Il convient de protéger ces arbres par les mesures ci-dessous :

##### 1 - Abattage :

Leur abattage ne peut être autorisé que dans des cas exceptionnels liés à de graves impératifs de sécurité.

##### 2 - Instauration d'un périmètre de protection autour de l'arbre :



- Pour les arbres matures :  
Le périmètre de protection correspond à l'emprise du cercle dont la circonférence est celle de l'envergure de l'arbre et dont le centre du tronc de l'arbre est pris au niveau du sol. La zone de protection est donc définie par un cercle qui correspond à l'aplomb des branches extérieures de la ramure.
- Pour les arbres n'ayant pas atteint leur plein développement :  
Le périmètre de protection est défini selon un cercle de rayon supérieur de 30 % au rayon du cercle formé par la ramure.

### 3 - Périmètre de protection en cas de construction de parkings souterrains ou de sous-sols à proximité de l'arbre :

Tout creusement de sous-sol de parking souterrain est interdit dans un rayon de 20 m autour de l'arbre, que celui-ci soit situé ou non sur le terrain objet de l'autorisation d'urbanisme.

### 4 - Périmètre de protection en cas de division de terrain :

Dans un rayon de 20 m autour du tronc de l'arbre, toute division volontaire, en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives est susceptible d'être soumise à déclaration préalable, en cas de délibération du Conseil Municipal, en application de l'article L. 115-3 du Code de l'Urbanisme.

### **Recommandations :**

- Il serait souhaitable qu'un document spécifique réalisé par un géomètre expert au 1/500ème ou au 1/200ème situe les limites séparatives et les troncs des arbres, et représente les projections au sol des ramures ainsi que les zones de servitude.

### - Action de taille ou d'élagage :

Il est recommandé qu'aucune action de taille ou d'élagage, même réduite à quelques branches, ne soit entreprise sur la ramure, pour quelque motif que ce soit, sans recueillir préalablement l'avis de la Commune.

Dans le cas où l'intervention d'un praticien s'imposerait pour des prestations de taille ou de soins particuliers après accord de la Ville et rédaction des prescriptions par un arboriste conseil, le maître d'oeuvre devrait alors recourir exclusivement à un entrepreneur spécialiste de la taille raisonnée.

### - Mesures de protection des arbres situés dans l'emprise d'un chantier :

Lors de travaux à proximité d'un arbre, il serait conseillé de mettre en place, dès le démarrage du chantier et pour toute sa durée, une palissade jointive autour du sujet, d'au minimum deux mètres de hauteur, à l'aplomb des branches extérieures, délimitant la zone de protection.

**Rappel :** En application des dispositions figurant à l'alinéa h) de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme, tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer l'un de ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

## **5.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées**

### *Coefficient de biotope*

Article L.151-22 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. »

Le coefficient de biotope décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surfaces éco-aménageables) par rapport à la surface totale de l'unité foncière. Il permet de s'assurer globalement de la qualité d'un projet, en réponse à plusieurs enjeux : amélioration du microclimat, infiltration des eaux pluviales et alimentation de la nappe phréatique, création et valorisation d'espace vital pour la faune et la flore.

|                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Coeff. De Biotope</b><br><b>= surfaces éco aménageables / surface de la parcelle</b><br><b>= % d'Espaces Verts de Pleine Terre + % d'Espaces Verts complémentaires</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Il s'agit de prévoir une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, de différentes natures, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

En fonction de la nature des espaces, des exigences minimales sont fixées notamment en fonction de l'épaisseur du substrat pour assurer la rétention/infiltration de l'eau à la parcelle et pour garantir un bon potentiel de stratification végétale davantage favorable à la biodiversité (strate herbacée, arbustive ou arborée).

Les espaces verts complémentaires pouvant être pris en compte dans le calcul du coefficient de Biotope sont les suivants :

- Espaces verts de pleine terre ;
- Espaces verts sur dalle d'une épaisseur de terre végétale supérieure ou égale à 60cm ;
- Toitures végétalisées d'une épaisseur de terre supérieure ou égale à 30 cm ;
- Murs végétalisés.

Concernant les cas particulier des secteurs existants fortement minéralisés, ne respectant pas les règles initialement, il s'agira de ne pas aggraver la non-conformité.

#### *Traitement et plantation des espaces libres*

Le choix des essences pour les plantations nouvelles s'appuiera sur l'annexe II relative aux « dispositions applicables aux plantations (arbres et arbustes) du présent règlement ».

- Le traitement des espaces libres\* doit favoriser leur perméabilité aux précipitations et l'infiltration sur place des eaux de ruissellement, excepté sur les surfaces qui nécessitent pour des raisons fonctionnelles ou de stabilité du sous-sol un revêtement minéral.

- L'affouillement et l'exhaussement du sol ne sont admis que s'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager.

- Les espaces libres\* doivent recevoir des plantations de qualité, mises en œuvre conformément aux modalités énoncées ci-après, excepté sur les surfaces qui nécessitent pour des raisons fonctionnelles un revêtement minéral.

Les espaces libres devront être plantés à minimum d'un arbre à grand développement\* par tranche de 200m<sup>2</sup> de superficie d'espaces verts de pleine terre.

Les arbres doivent être plantés dans des conditions leur permettant de se développer normalement :

- arbres à grand développement\* : les sujets choisis parmi des espèces atteignant au moins 15 m à l'âge adulte, nécessitent une surface minimale d'espace libre de 100 m<sup>2</sup> dont 20 m<sup>2</sup> de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc. A titre indicatif sont conseillées les distances moyennes suivantes : 6 à 8 m en tous sens entre les arbres, 8 à 10 m entre les arbres et les façades des constructions.

Si le contexte spatial ne permet pas la plantation d'un arbre de grand développement dans des conditions lui permettant de se développer normalement, il pourra être remplacé par un arbre à moyen\* ou à petit développement\*.

- arbres à moyen développement\* : les sujets choisis parmi des espèces atteignant de 8 à 15 m à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 50 m<sup>2</sup>, dont 15 m<sup>2</sup> de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc. A titre indicatif sont conseillées les distances moyennes suivantes : 4 à 5 m en tous sens entre les arbres, 5 à 7 m entre les arbres et les façades des constructions.

- arbres à petit développement\* : les sujets choisis parmi des espèces atteignant une hauteur maximale de 8 m à l'âge adulte, nécessitent une surface minimale d'espace libre de 20 m<sup>2</sup> dont 10 m<sup>2</sup> de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc.

#### *Végétalisation des marges de recul figurant au plan*

Les marges de recul, après déduction des emprises aménagées pour l'accès aux bâtiments, devront être traitées pour 100 % au moins de leur superficie en espace vert planté d'arbres avec un minimum d'un arbre à grand développement par tranche de 100m<sup>2</sup> de superficie d'espaces verts

#### *Espaces paysagers au niveau dalle*

Tout projet d'implantation au niveau dalle\* entraîne l'obligation de traiter des espaces paysagers comme suit :

- Les dalles créées par les constructions nouvelles doivent être végétalisées pour au moins 50 % de leur superficie. Il sera planté sur cette superficie un minimum d'un arbre à petit développement par tranche de 200 m<sup>2</sup> de la surface à végétaliser. L'épaisseur de terre végétale doit atteindre au minimum 1 m pour les arbres à petit développement, 0,50 m pour la végétation arbustive et les aires engazonnées, non compris la couche drainante.

- Les espaces libres à aménager sur les dalles existantes seront traités de manière à assurer une continuité et une cohérence des espaces non bâtis répartis sur l'ensemble de la dalle. Ils devront bénéficier d'un traitement de qualité pouvant associer aux plantations des surfaces engazonnées et des revêtements de sols soignés dans leur aspect et le choix des matériaux (circulations de desserte, aires d'évolution, cheminements piétons).

- Tant sur les dalles créées qu'existantes, la superficie des surfaces engazonnées ne pourra pas représenter plus d'un tiers de la totalité de la surface à végétaliser.



*Autre*

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

## Article 6 – Stationnement

### 6.1. Modalités d'application des normes de stationnement

Les surfaces mentionnées ci-après correspondent à des surfaces de plancher.

Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, le nombre total de places exigible est arrondi à l'unité inférieure si la première décimale n'excède pas 5 et à l'unité supérieure si la première décimale est égale ou excède 5.

Lorsqu'une opération comporte plusieurs destinations, le nombre d'emplacements de stationnement doit correspondre à la somme des résultats issus du mode de calcul approprié à chacune des destinations et appliqué à leur surface de plancher respective.

Dès lors que le nombre de places de stationnement demandé est exprimé en fonction de la surface de plancher, toute tranche commencée donne lieu à l'application de la norme.

Lorsque les surfaces de stationnement sont données en pourcentage de la S.D.P., le nombre de places de stationnement est donné par la division de ces surfaces par 28 m<sup>2</sup>.

#### *Dérogations aux obligations de stationnement*

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant des règles de l'article 6, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

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

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

#### *Travaux pour une construction existante n'impliquant ni changement de destination ni création de surface de plancher*

La réalisation de nouveaux emplacements de stationnement n'est pas exigée. Toutefois, en cas de division de logements, doivent être créés les places afférentes au nombre supplémentaire de logements en application des normes chiffrées définies ci-dessous.

#### *Travaux portant sur une construction existante sans création de surface de plancher mais impliquant un changement de destination*

Le nombre de places de stationnement exigé correspondra aux places supplémentaires générées par le changement de destination en application des normes chiffrées définies ci-dessous, en tenant compte du nombre de places existantes.

#### *Travaux portant sur une construction existante avec changement de destination et/ou création de surface de plancher*

Le nombre de places de stationnement exigé correspondra aux places supplémentaires générées par le changement de destination et/ou la création de surface de plancher en application des normes chiffrées définies ci-dessous.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux extensions et surélévations de locaux d'habitation inférieures ou égales à 25 m<sup>2</sup> de S.D.P ou en cas d'extension d'un seul logement.

#### *Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble*

Les places de stationnement peuvent être réalisées de manière groupée à l'intérieur du périmètre et selon les phases de l'opération.



*Mutualisation du stationnement*

Les normes précitées peuvent être réduites si les places de stationnement correspondent à des occupations mutualisées. La réduction sera déterminée sur la base du gain de place obtenu grâce au foisonnement des usages : dans le cadre d'une opération comportant des destinations et activités différentes utilisant des places de stationnement de manière non simultanée, il sera tenu compte du foisonnement, c'est-à-dire de la complémentarité d'usage pour établir le nombre global de places exigé. Ce gain doit être adapté et suffisant au regard des besoins, de l'occupation alternée des places par les usagers fréquentant les différents programmes desservis, d'une gestion mutualisée et banalisée de ces places.

Le nombre de places à réaliser doit néanmoins être au moins égal à celui correspondant à la catégorie des locaux générant le plus de places de stationnement suivant les normes définies ci-dessous.

**6.2. Caractéristiques des aires de stationnement**

Lors de toute opération, il devra être réalisé des aires de stationnement dont les caractéristiques sont définies ci-après :

| <b>Dimension des places pour le stationnement des voitures :</b>             |                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Longueur                                                                     | 5,00 m                                                                                    |
| Largeur                                                                      | 2,30 m, la largeur étant portée à 2,50 m si la place jouxte un obstacle (mur, poteau,...) |
| Dégagement                                                                   | 5,50 m                                                                                    |
| <b>Dimension des places pour le stationnement des deux-roues motorisés :</b> |                                                                                           |
| Longueur                                                                     | 2,30 m                                                                                    |
| Largeur                                                                      | 1,20 m                                                                                    |
| Dégagement                                                                   | 2,80 m                                                                                    |
| <b>Rampes d'accès</b>                                                        |                                                                                           |
| Sens unique                                                                  | 3,50 m                                                                                    |
| Double sens desservant jusqu'à 30 voitures                                   | 3,50 m                                                                                    |
| Double sens desservant plus de 30 voitures                                   | 6,00 m                                                                                    |

Ces rampes ne doivent pas entraîner de modification de l'altimétrie du trottoir.

Leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 5 %, sauf dans le cas d'impossibilité technique.

Leur rayon de courbure intérieur ne doit pas être inférieur à 5,00 m,.

**6.3. Nombre de places à réaliser pour les véhicules motorisés**

Sauf mention contraire, ces normes sont des minimum/maximum à réaliser et s'entendent deux-roues motorisés inclus.

| <b>Habitations</b>                                                        |                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Logements sociaux                                                         | 1 place par logement                                                                                    |
| Autres logements                                                          | 1 place par logement                                                                                    |
| Logements sociaux à moins de 500 m d'une station de transports collectifs | 0,5 place/logement minimum                                                                              |
| Autres logements à moins de 500 m d'une station de transports collectifs  | 0,8 place/logement minimum                                                                              |
| Hébergement y compris hébergement social                                  | 1 place / 10 chambres ou logements                                                                      |
| <b>Commerces et activités de service (hors zone UV)</b>                   |                                                                                                         |
| Commerces inférieurs à 300 m <sup>2</sup>                                 | Non réglementé                                                                                          |
| Commerces entre 300 m <sup>2</sup> et 2 000 m <sup>2</sup>                | 60% de la S.D.P avec minimum 1 place<br>+ aire de livraison à partir de 300 m <sup>2</sup> SDP          |
| Commerces de plus de 2 000 m <sup>2</sup>                                 | 80% de la S.D.P<br>+ places de livraison (100 m <sup>2</sup> minimum)                                   |
| Artisanat                                                                 | En zone UA : 30 % de la SDP, ce quota ne s'appliquant pas aux surfaces inférieures à 300 m <sup>2</sup> |
|                                                                           | En zone UP : 1 place pour 200 m <sup>2</sup> de SDP                                                     |



|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     | Pour les surfaces commerciales et artisanales dont la S.D.P. n'excède pas 300 m <sup>2</sup> devront être réalisées les installations propres à assurer le stationnement hors voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.                                                               |
| Hébergement hôtelier et touristique | 1 place pour 4 chambres<br>Qu'ils soient ou non compris dans le rayon de 500 m autour des stations de transports collectifs, les hôtels de plus de 150 chambres doivent prévoir sur le terrain une aire de stationnement pour les autocars. Cette aire de stationnement peut être mutualisée avec une aire de livraison |
| Restauration                        | 30% de la S.D.P                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (hors zone UV)                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bureaux                                                                                 | à moins de 500 m d'une station de transports collectifs : 1 place <u>au maximum</u> pour 60 m <sup>2</sup> de SdP<br>à plus de 500 m d'une station de transports collectifs : 1 place <u>au maximum</u> pour 50 m <sup>2</sup> de SdP<br><u>A partir de 6 000 m<sup>2</sup> de SDP, une aire de livraison de 100 m<sup>2</sup> est recommandée</u><br><u>Spécifiquement en zone UD</u> : 8% de la SDP au maximum<br><u>Spécifiquement en zone UP</u> : 1 place pour 100 m <sup>2</sup> de SDP au maximum |
| Industrie                                                                               | 30% de la S.D.P                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Entrepôts                                                                               | 20% de la S.D.P                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics (hors zones UP et UV)               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                             | Etablissements de santé : 40% de la S.D.P<br>Enseignement supérieur ; 20 % de la SDP<br>Petite enfance : 1 place pour 80m <sup>2</sup> SDP<br>Autres établissements d'enseignement : 1 place par classe                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Salles de spectacles                                                                    | 1 place / 20 personnes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Équipements sportifs                                                                    | 1 place / 20 personnes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris | Le nombre de places de stationnement créées pour les véhicules motorisés doit être estimé en fonction des besoins                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

#### Spécifiquement en zone UP :

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, la superficie à réserver au stationnement doit tenir compte de la nature et du fonctionnement des établissements, de leur situation géographique et de leurs utilisateurs.

L'accès aux parkings pour les constructions à destination de bureaux sera conçu de façon indépendante du bâtiment afin de faciliter leur utilisation par des usagers externes à celui-ci en vue de leur mutualisation.

#### Spécifiquement en zone UV :

La délivrance du permis de construire sera subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

Tous les stationnements des futures constructions devront être intégrés dans le volume des constructions. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations du réseau de transport public du Grand Paris.

*Dispositions particulières*

Les quotas de stationnement ci-dessus sont divisés par 2 pour tous les projets de construction autres que ceux destinés à l'habitation ou aux bureaux, dont le terrain d'assiette est en tout ou partie situé dans un rayon de 500 mètres autour des sorties des stations de transports collectifs.

Les places doubles ne sont autorisées que pour les parcs de stationnement liés à un immeuble d'habitation et à condition que le nombre de places de stationnement directement accessibles, c'est-à-dire non commandé, soit au moins égal au nombre de logements.

*Dispositions qualitatives*

L'ensemble des places exigibles devront être réalisées soit en sous-sol, soit être intégrées dans le volume de la construction, à l'exception des constructions de moins de 2 logements, pour lesquelles un maximum de 2 places en surface est autorisé.

Les entrées de parking des bâtiments devront être réalisées au niveau de la voirie, afin d'être les plus discrètes possibles. La création de rampes visibles depuis les espaces publics extérieurs est exclue sauf impossibilité technique.

*Véhicules hybrides ou électriques***Rappel du Code de la construction et de l'habitation**

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements sont équipés d'un parc de stationnement, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

L'équipement réalisé est relié à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 50 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 50 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés, avec un minimum d'une place.

Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 75 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 75 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés.

**6.4. Nombre de places à réaliser pour les vélos**

Sauf mention contraire, ces normes sont des minimums à réaliser.

| <b>Habitations</b>      |                                                                                                                                                                                |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Logement et hébergement | 0,75 m <sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces et 1,5 m <sup>2</sup> par logement dans les autres cas<br>Avec une superficie minimale de 3m <sup>2</sup> |

| <b>Commerces et activités de service</b>                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Commerces inférieurs à 500 m <sup>2</sup>                                                                            | Non réglementé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Commerces supérieurs à 500 m <sup>2</sup>                                                                            | 1 place pour 10 employés +<br>Un minimum de 5 places pour les clients                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ensemble commercial au sens de l'article L 752-3 du code de commerce ou établissement de spectacle cinématographique | Lorsque la capacité du parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, l'espace dédié au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places.<br>Lorsque la capacité du parc de stationnement est supérieure à 40 places mais inférieure ou égale à 400 places, l'espace dédié au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 5% de |



|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                      | la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places.<br>Lorsque la capacité du parc de stationnement est supérieure à 400 places, l'espace dédié au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 2% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 20 places et avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 50 places. |
| <b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Bureaux                                                                                                                                                                                                                                                              | 1,5 m <sup>2</sup> pour 100 m <sup>2</sup> de SDP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Autres activités                                                                                                                                                                                                                                                     | L'espace dédié au stationnement des vélos devra être dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélos calculé par rapport à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage.                                                                                                                                                             |
| <b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| L'espace dédié au stationnement des vélos devra être dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélos correspondant à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

#### *Dispositions particulières*

L'emplacement destiné au stationnement des cycles doit être un espace réservé et sécurisé, aménagé de plain-pied, aisément accessible depuis l'espace public et les points d'entrée du bâtiment, clos et couvert pour les bâtiments à usage principal d'habitation, bureaux et industriel ou tertiaire, et à minima couvert pour les bâtiments à usage d'équipement public et d'ensemble commercial, disposant d'un éclairage suffisant, équipé d'un système d'attache, d'une surface minimum de 1,5 m<sup>2</sup> par place requise. Il peut également être aménagé :

- au premier sous-sol,
  - au rez-de chaussée surélevé pour les bâtiments situés dans le périmètre du PPRI (plan de prévention des risques d'inondation),
  - Au niveau dalle ou au niveau du sol pour les bâtiments accessibles depuis la voirie couverte interne à La Défense,
- à condition d'être facilement accessible dans de bonnes conditions de sécurité.

La surface totale de l'emplacement destiné au stationnement des cycles ne peut être inférieure à 3 m<sup>2</sup>. En cas de réalisation de système de rangement de vélos superposés sur deux niveaux, la surface exigée ci-dessus est divisée par 2.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.

## EQUIPEMENT ET RESEAUX

### **Article 7 – Desserte par les voies publiques ou privées**

Tout terrain doit être accessible d'une voie carrossable, publique ou privée.

La largeur des voies d'accès ne peut en aucun cas être inférieure à 3,50 m.

Lorsque les voies se termineront en impasse, celles-ci devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Le projet peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les constructions comportant plus de 10 logements ou des activités occupant plus de 500 m<sup>2</sup> S.D.P. devront être desservies par au moins une voie ayant une largeur minimum de 6 m.

## Article 8 - Desserte par les réseaux



### 8.1 – Eau potable

Toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit se brancher sur le réseau public existant.



### 8.2 – Assainissement - Eaux usées

Le branchement sur le réseau existant est obligatoire.

Les eaux industrielles sont soumises au régime des instructions et circulaires relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.



### 8.3 – Assainissement - Eaux pluviales

La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau collecteur sera la règle générale pour les constructions neuves.

Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement, nécessiterait des travaux disproportionnés, toute construction raccordée au réseau public d'assainissement devra faire l'objet d'une rétention à la parcelle des eaux de ruissellement, de façon à ne pas dépasser un débit de fuite de plus 2 litres/seconde/hectare eaux de ruissellement des façades comprises. De manière à limiter ces apports, tant au point de vue qualitatif que quantitatif, des techniques alternatives aux réseaux devront être privilégiées (chaussées réservoirs, fossés drainants, bassins, réutilisation des eaux pour l'arrosage, toitures végétalisées inclinées ou en terrasses avec système de rétention d'eau...).

À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

La récupération et l'utilisation des eaux pluviales, ainsi que les eaux de toutes autres origines, doivent respecter les exigences de la législation et de la réglementation en la matière, notamment :

- L'arrêté du 21 août 2008, relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, celui du 17 décembre 2008 relatif au contrôle des installations privatives de distribution d'eau potable, des ouvrages de prélèvements, puits et forages et des ouvrages de récupération des eaux de pluie, et la circulaire du 9 novembre 2009 relative à la mise en œuvre du contrôle des ouvrages de prélèvements, puits et forages, des ouvrages de récupération des eaux de pluie ainsi que des installations privatives de distribution d'eau potable en application de l'arrêté du 17 décembre 2008.

### 8.4 – Réseaux divers

Les réseaux divers de distribution (gaz, électricité, téléphone, éclairage public, réseaux câblés et autres ...) doivent obligatoirement être réalisés en souterrain ou galerie technique.

### 8.5 – Collecte des déchets

Toute construction doit prévoir un local de stockage des conteneurs réservés à la collecte sélective des déchets sauf si un dispositif d'apport volontaire existe sur l'espace public et permet de desservir la construction.

#### *Habitat collectif :*

- Déchets urbains (ordures ménagères) : il s'agira de locaux dimensionnés de façon à recevoir des conteneurs, à raison de 0,50 m<sup>2</sup> par tranche de 50 m<sup>2</sup> S.D.P. avec une surface minimum de 5 m<sup>2</sup> et une surface maximum de 50 m<sup>2</sup>.

#### - Encombrants :

- au-dessus de 25 logements, un local de 15 m<sup>2</sup> minimum doit être créé. Ce local sera augmenté de 1 m<sup>2</sup> par tranche de 5 logements supplémentaires.

- Pour les résidences à gestion centralisée (personnes âgées, étudiants, foyers de travailleurs,...) un local de 15 m<sup>2</sup> minimum doit être créé.

*Autres constructions :*

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

Cette disposition s'applique également en cas d'extension ou de surélévation de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques l'interdisent.

L'ensemble des dispositions de l'article 8.5 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris ne générant pas de déchets.





**3**

**Dispositions  
applicables  
aux zones  
urbaines**

# Zone UA



## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### ***Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités***

#### **1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits**

*Les constructions doivent respecter les conditions prévues au sein « des dispositions communes à toutes les zones », complétées par les dispositions suivantes :*

Sont interdits :

- L'implantation des installations classées soumises à autorisation, sauf celles prévues à l'article 1.2
- Les dépôts à l'air libre de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides, ainsi que les activités de démantèlement d'épaves et la transformation de matériaux de récupération.
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessitant une autorisation d'urbanisme et qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction.

#### **1.2. Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions**

*Les constructions doivent respecter les conditions prévues au sein « des dispositions communes à toutes les zones », complétées par les dispositions suivantes :*

Sont admis sous conditions :

Les installations classées nouvelles correspondant à des besoins nécessaires à la vie du quartier sous réserve que toutes les dispositions soient prises pour qu'elles n'engendrent pas de gêne pour le voisinage ou que les nuisances et dangers soient prévenus à l'égard de l'environnement.

Les installations classées temporaires nécessaires à la réalisation des constructions et installations du réseau de transport public du Grand Paris.

L'extension ou la modification des installations classées existantes à la condition expresse que ces travaux entraînent une atténuation des nuisances ou dangers et que ces installations nouvelles par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu environnant.

Les bureaux d'une surface inférieure à 300 m<sup>2</sup> S.D.P.

Toutefois, s'agissant des constructions existantes à la date d'approbation du PLU (ayant une existence physique et légale), une augmentation des surfaces de bureaux est autorisée, dans la limite de 15 % de la S.D.P. existante, afin de permettre dans la limite de 3.000 m<sup>2</sup> S.D.P. :

- a) Leur restructuration dans le cadre de l'aménagement de volumes existants et notamment les changements de destination ;
- b) Leur extension.

Dans les parties de la zone, soumises au risque technologique de transports de matières dangereuses lié à la présence des canalisations de gaz à haute pression, dont le tracé figure dans le plan des servitudes d'utilité publique annexé au P.L.U., toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles visant à garantir la sécurité publique.

### ***Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale***

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

## CARACTERISTIQUES URBAINES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

## ARCHITECTURALES,



### Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions

#### 3.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent respecter les conditions prévues au sein « des dispositions communes à toutes les zones », complétées par les dispositions suivantes :

##### Règles générales d'implantation

Lorsque l'implantation des constructions est indiquée au document graphique, elles doivent s'implanter sur l'indication graphique.

Lorsqu'une marge de recul est inscrite, les constructions doivent s'implanter en limite ou en retrait des marges de recul. Les constructions sont autorisées en sous-sol des marges de recul.

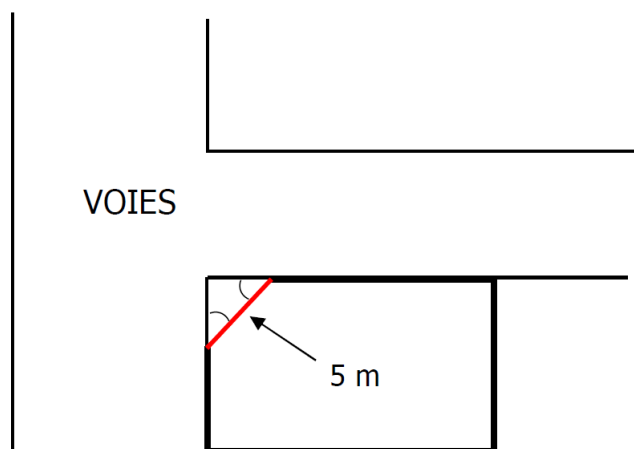
En l'absence d'indication graphique, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou/ et en limite des voies privées et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

##### Dispositions alternatives

Néanmoins une implantation différente est autorisée :

- Avec 3 mètres de retrait si une continuité structurante à l'alignement, en limite de voie privée ou/ et d'emprise publique est assurée (mur bahut surmonté d'une grille, ...),
- Pour se raccorder à une construction existante voisine en recul,
- Pour préserver des arbres remarquables,
- Afin de permettre une variété architecturale, des retraits ponctuels d'une profondeur ne pouvant pas dépasser 1 mètre, sur un maximum de 25 % de la surface de la façade (hors étage en attique), sont autorisés.
- En outre, lorsqu'il est en attique, le dernier étage devra respecter un retrait minimum de 1,50 mètre par rapport à la façade des étages inférieurs.

En l'absence d'indications particulières figurant au plan de zonage, les propriétés situées à l'angle de 2 voies publiques supporteront un retrait constitué par un segment de droite de 5 mètres de longueur minimum formant des angles égaux avec chacun des alignements des voies adjacentes.



Hors marge de recul et élargissement de voirie, les surélévations et les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les dispositions précédentes de l'article 3 sont autorisées dans les limites indiquées ci-dessous :

- la partie de la surélévation non conforme aux dispositions de l'article 3 est autorisée, dans la limite d'une surface égale au maximum à 15 % de la S.D.P. du bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U. et dans le prolongement vertical des murs existants.
- la partie de l'extension non conforme aux dispositions de l'article 3 est autorisée, dans la limite d'une surface égale au maximum à 15 % de la S.D.P. du bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U. et dans le prolongement des murs existants.

Le total des parties des surélévations et des extensions non conformes aux dispositions de l'article 3 ne pourra dépasser 15 % de la S.D.P. du bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U.

### Villa des Vieilles Vignes

Lorsque l'implantation des constructions est indiquée au document graphique, elles doivent s'implanter sur l'indication graphique.

En l'absence d'indication graphique les constructions doivent s'implanter à l'alignement et en limites séparatives.

## 3.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

*Les constructions doivent respecter les conditions prévues au sein « des dispositions communes à toutes les zones », complétées par les dispositions suivantes :*

### *Règles générales d'implantation*

Lorsque l'implantation des constructions est indiquée au document graphique, elles doivent s'implanter sur l'indication graphique.

En l'absence d'indication graphique :

**3.2.1 - Dans une bande de 15 mètres** comptée à partir de l'alignement ou de la limite de la voie privée ou de la marge de recul figurant aux documents graphiques :

- Les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite séparative latérale à l'autre.
- Les constructions s'écarteront des limites de fond de parcelle conformément aux règles définies à l'article UA 3.2.2.3.

**3.2.2 - Dans la bande comprise entre 15 et 30 mètres** comptée à partir de l'alignement des voies publiques ou/ et de la limite des voies privées ou de la marge de recul figurant aux documents graphiques :

3.2.2.1 - Les constructions devront être implantées en recul des limites séparatives.

Elles devront s'écarter de ces limites conformément aux règles définies au paragraphe UA 3.2.2.3.

3.2.2.2 - Toutefois, les constructions en limite séparative sont autorisées :

- soit si elles s'adossent à une construction en bon état et de dimensions égales ou supérieures existant sur le terrain voisin et si elles s'insèrent dans les héberges des bâtiments existants,
- soit si elles ne sont pas affectées à l'habitation ou à l'activité et que leur hauteur totale ne dépasse pas 3,50 mètres en limite séparative.

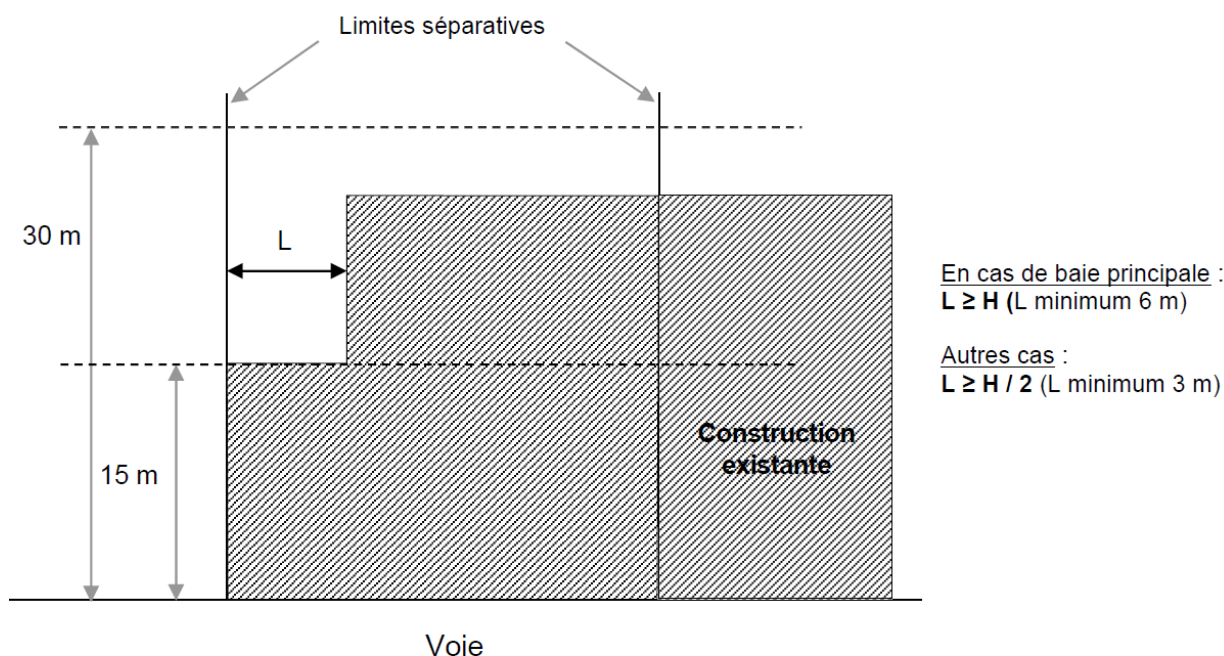
Dans ce cas, un retrait du dernier étage par rapport à cette limite est autorisé à condition que la distance au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à 3 mètres si la façade ne comporte pas de baies principales et à 6 mètres si la façade comporte des baies principales.

3.2.2.3 - Si les constructions ne sont pas implantées en limite séparative :

- D'une part, la distance horizontale à la limite séparative, mesurée à tout point de l'élément de façade de la construction comportant des baies principales devra être au moins égale à la hauteur de cet élément de façade mesurée à partir du sol naturel du fond voisin en limite séparative au droit de cet élément avec un minimum de 6 mètres ( $L=H$  avec  $H \geq 6$  mètres).
- D'autre part, la distance comptée horizontalement à tout point de l'élément de façade de la construction ne comportant pas de baies principales ou comportant des baies secondaires aux limites séparatives devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de cet élément de façade mesurée à partir du sol naturel du fond voisin en limite séparative, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $L=H/2$  avec  $H \geq 3$  mètres).

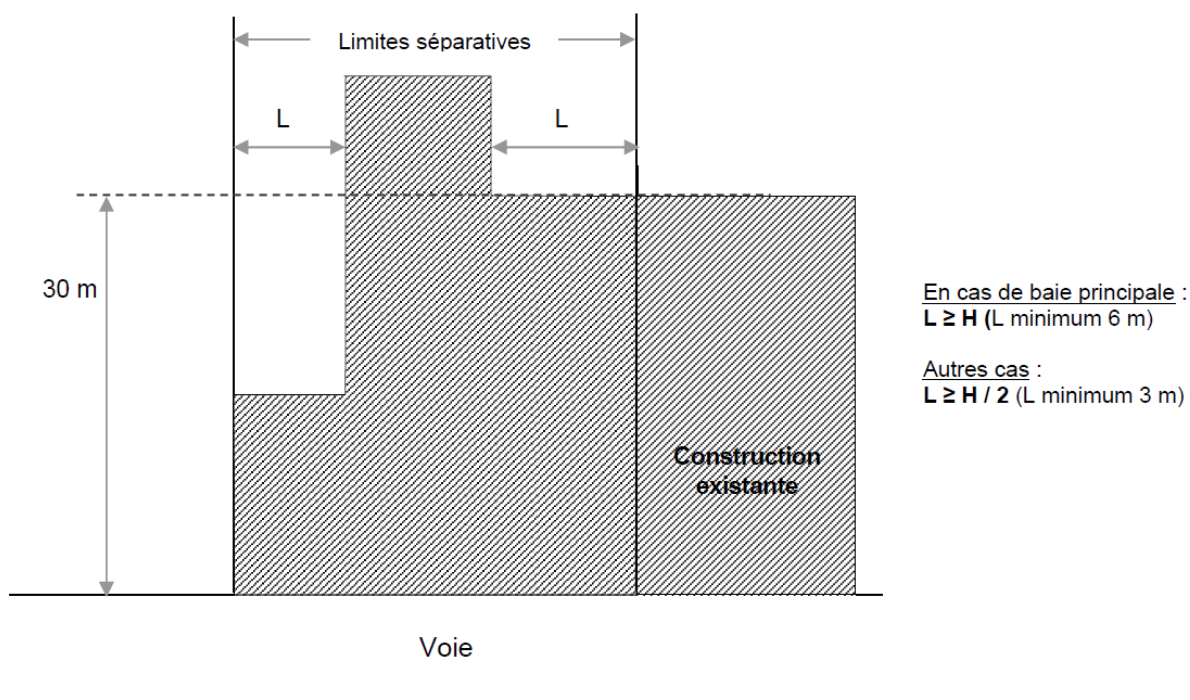
Les saillies fermées dont les façades latérales ne respectent pas le paragraphe précédent sont autorisées à condition :

- que leur profondeur n'excède pas 1 m,
- que leur distance à la limite séparative soit au moins égale à 3 m.



**3.2.3 - Au-delà de la bande de 30 mètres** mesurée à partir de l'alignement des voies publiques ou/ et de la limite des voies privées ou de la marge de recul figurant aux documents graphiques :

Les constructions devront être implantées en recul des limites séparatives. Elles devront s'écarter de ces limites conformément aux règles définies au paragraphe UA 3.2.2.3.



3.2.4 - Sont exclus de ces règles 3.2.1 à 3.2.3 les éléments d'architecture suivants :

- les escaliers extérieurs accédant au rez-de-chaussée et les sas d'entrée,
- les balcons, gardes corps et lignes de vie,
- les corniches.

*Dispositions alternatives :*

Les surélévations et les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U. ne respectant pas les règles générales d'implantation de l'article 3.2 sont autorisées dans les limites indiquées ci-dessous :

- la partie de la surélévation non conforme aux dispositions de l'article 3.2 est autorisée, dans la limite d'une surface égale au maximum à 15 % de la S.D.P du bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U et dans le prolongement vertical des murs existants.

la partie de l'extension non conforme aux dispositions de l'article 3.2 est autorisée, dans la limite d'une surface égale au maximum à 15 % de la S.D.P. du bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U. et dans le prolongement des murs existants.

Le total des parties des surélévations et des extensions non conformes aux règles générales d'implantation de l'article 3.2 ne pourra dépasser 15 % de la S.D.P. du bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U.

- Les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.
- Les constructions s'écarteront des limites de fond de parcelle conformément aux règles définies à l'article UA 3.2.2.3.

Au-delà de la bande de 15 mètres mesurée à partir de l'alignement des voies publiques ou/ et de la limite des voies privées ou de la marge de recul figurant aux documents graphiques :

- Les constructions devront être implantées en recul des limites séparatives. Elles devront s'écarter de ces limites conformément aux règles définies au paragraphe UA 3.2.2.3.

### 3.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété



#### *Règles générales d'implantation*

Est autorisée, sur une même propriété, la construction de plusieurs bâtiments, à condition que :  
En tout point de chaque élément de façade, la distance mesurée à celle-ci et la séparant d'un élément de façade d'un autre bâtiment, soit au moins égale à :

- la hauteur de l'élément de façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, si l'élément de façade la plus basse comporte des baies principales.
- la hauteur de l'élément de la façade la plus basse, avec un minimum de 6 mètres, si cette dernière ne comporte pas de baies principales et que l'élément de la façade la plus haute en comporte,
- la moitié de la hauteur de l'élément de façade la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, si les deux éléments de façades ne comportent pas de baies principales.

#### *Dispositions alternatives*

Les surélévations et les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U. ne respectant pas les règles générales d'implantation de l'article 3.3 sont autorisées dans les limites indiquées ci-dessous :

- la partie de la surélévation non conforme aux règles générales d'implantation de l'article 3.3 est autorisée, dans la limite d'une surface égale au maximum à 15 % de la S.D.P. du bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U. et dans le prolongement vertical des murs existants.
- la partie de l'extension non conforme aux règles générales d'implantation de l'article 3.3 est autorisée, dans la limite d'une surface égale au maximum à 15 % de la S.D.P. du bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U. et dans le prolongement des murs existants.

Le total des parties des surélévations et des extensions non conformes aux règles générales d'implantation de l'article 3.3 ne pourra dépasser 15 % de la S.D.P. du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.

### 3.4. Emprise au sol

Pour la détermination de l'emprise au sol autorisée, il devra être déduit de la superficie de l'unité foncière les surfaces consacrées à des opérations de voirie publique (emplacement réservé pour opération de voirie) ou privée

#### *Règle générale*

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 40 % de la superficie du terrain.

Un complément d'emprise au sol de 30 % de la superficie du terrain est autorisé au rez-de-chaussée des bâtiments lorsque celui-ci comporte des locaux destinés aux commerces, à l'artisanat et à l'activité. Dans ce cas, la projection au sol des niveaux situés au-dessus du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 40 % de la superficie du terrain.

#### *Dispositions alternatives*

Pour les rénovations, extensions, reconstructions de bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U. sur des terrains d'une surface inférieure à 300 m<sup>2</sup>, l'emprise au sol peut être conservée ou augmentée jusqu'à 120 m<sup>2</sup> sans pouvoir excéder 80 % de la superficie du terrain.

Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que pour les extensions rendues nécessaires pour améliorer le confort lié à l'accessibilité et à l'hygiène des immeubles d'habitation.

### 3.5. Hauteur des constructions

#### *Règles générales*

Dans le cas d'une inscription indiquée au document graphique, les constructions doivent s'y conformer. En l'absence d'indications graphiques, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 15 mètres.

#### *Dispositions alternatives*

Cette limite pourra, y compris pour les rénovations, extension ou reconstruction de bâtiments existants, être dépassée :

- de 3 mètres au maximum pour les édicules techniques, à conditions qu'ils soient intégrés dans un volume fermé et qu'ils soient implantés en retrait des façades d'une distance au moins égale à leur hauteur.
- de 1,50 m au maximum pour les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, à condition que ceux-ci soient implantés au moins à 3 mètres en arrière de la verticale de la façade sur rue.

Lorsque la construction supporte des toitures à une ou plusieurs pentes, sa hauteur est mesurée depuis le sol naturel jusqu'au faîtage, ou jusqu'au sommet de l'acrotère, lorsque la construction comporte une toiture terrasse sauf si l'acrotère est prolongé pour faire office de garde-corps, auquel cas, la sur-hauteur induite par celui-ci n'est pas comptée.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée de la manière suivante (ce mode de calcul est applicable dans les cas où la pente est supérieure à 2%) :

- Si le linéaire de façade est inférieur à 20 mètres, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

Si le linéaire de façade est supérieur à 20 mètres, il est divisé en sections dont aucune n'excèdera 20 mètres, et la hauteur sera mesurée en fonction de la médiane de chaque section,

Un dépassement de la hauteur maximum, définie à la règle générale de l'article 3.5 peut être autorisé pour des motifs d'ordre architectural et urbanistique tendant à une harmonisation des hauteurs et des volumes avec ceux des bâtiments existants accolés au futur bâtiment, dans la limite d'un dépassement maximal de 3 mètres et, pour les opérations de rénovation de bâtiments existants, dans le gabarit du bâtiment existant rénové.

Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique, les projets de réhabilitation, de rénovation ou d'extension devront être réalisés dans la limite de la hauteur du volume de la construction existante à la date d'approbation du PLU.

**Lorsqu'une limite du terrain jouxte la zone UE**, la hauteur maximum de la construction ne devra pas excéder 15 m dans une bande de 15 m comptée à partir de cette limite.

Il n'est pas fixé de règle pour les installations et les ouvrages rendant accessibles les espaces publics et les équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### **Villa des Vieilles Vignes**

La hauteur des constructions ne pourra excéder 9 mètres au faîtage et 6 mètres à l'égout du toit à l'exception du bâtiment sis 48 avenue Marceau auquel s'appliquent les règles générales de l'article 3.5.

## **Article 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### 4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

*Les constructions doivent respecter les conditions prévues au sein « des dispositions communes à toutes les zones », complétées par les dispositions suivantes :*

Le parement d'aspect pierre naturelle ou brique sera privilégié sur les façades et pignons au minimum sur 60 % de la façade.

### 4.2. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

## **Article 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **5.1. Traitement des espaces libres**

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

En dehors des unités foncières concernées par une servitude de localisation pour espaces verts, toute opération de construction de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de S.D.P. doit réserver au moins 20 % de cette surface à des espaces verts collectifs. Ces espaces verts sont comptabilisés dans le bilan des surfaces non imperméabilisées règlementées à l'article 5.2 de la zone.

### **5.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées**

*Les constructions doivent respecter les conditions prévues au sein « des dispositions communes à toutes les zones », complétées par les dispositions suivantes :*

Coefficient de Biotope = 20% d'Espaces Verts de pleine terre + 20% Espaces Verts complémentaires

## **Article 6 – Stationnement**

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

## **EQUIPEMENT ET RESEAUX**

## **Article 7 – Desserte par les voies publiques ou privées**

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

## **Article 8 - Desserte par les réseaux**

*Voir dispositions communes à toutes les zones*



# Zone UD



## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### *Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités*

#### 1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Les constructions doivent respecter les conditions prévues au sein « des dispositions communes à toutes les zones », complétées par les dispositions suivantes :

##### **Sont interdits :**

L'implantation des installations classées soumises à autorisation, sauf celles prévues aux articles 1.2 et celles qui sont nécessaires au fonctionnement exclusif du bâtiment à condition qu'elles soient intégrées dans le volume de la construction.

- Les dépôts à l'air libre de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides, ainsi que les entreprises de cassage de voitures et la transformation de matériaux de récupération.
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessitant une autorisation d'urbanisme et qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction.

**En zone UDD**, toutes constructions ou installations nouvelles, à l'exception de celles à destination de commerce et activités de service ou les équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que les autres activités des secteurs secondaires et tertiaire mais uniquement pour la sous-destination centre de congrès.

A l'intérieur du périmètre de danger figurant au document graphique autour de la centrale Enertherm, tous projets de construction ou d'aménagement destinés à recevoir du public sont interdits.

*Dispositions supplémentaires applicables dans les zones à risques relevant de la maîtrise de l'urbanisation et concernant l'établissement Enertherm :*

- **A l'intérieur du périmètre d'interdiction stricte** : toute nouvelle construction est interdite à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques.
- **A l'intérieur du périmètre d'interdiction** : toute nouvelle construction est interdite à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, d'aménagement et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence).
- La construction d'infrastructures de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.

#### 1.2. Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Les constructions doivent respecter les conditions prévues au sein « des dispositions communes à toutes les zones », complétées par les dispositions suivantes :

Les installations classées nouvelles correspondant à des besoins nécessaires à la vie du quartier sous réserve que toutes les dispositions soient prises pour qu'elles n'engendrent pas de gêne pour le voisinage ou que les nuisances et dangers soient prévenus à l'égard de l'environnement.

L'extension ou la modification des installations classées existantes à la condition expresse que ces travaux entraînent une atténuation des nuisances ou dangers et que ces installations nouvelles par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu environnant.

Dans les parties de la zone, soumises au risque technologique de transports de matières dangereuses lié à la présence des canalisations de gaz à haute pression, dont le tracé figure dans le plan des

servitudes d'utilité publique annexé au P.L.U., toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles visant à garantir la sécurité publique

**En zone UDb**, l'implantation des constructions et l'aménagement des constructions existantes devront être compatibles avec l'orientation d'aménagement visant la création d'une percée visuelle vers le parc Diderot figurant au plan de l'OAP n°3.



#### En zone UDC :

- l'implantation des constructions et l'aménagement des constructions existantes devront être compatibles avec l'orientation d'aménagement visant la création de la perspective vers l'avenue Gambetta figurant au plan de l'OAP n°3.

#### En zones UDA, UDb et UDD :

- l'implantation des constructions et l'aménagement des constructions existantes devront être compatibles avec l'orientation d'aménagement visant la création de la **liaison et perspective paysagère** entre les emprises publiques dites places des Corolles, des Reflets et Iris, figurant au plan **de l'OAP n°3** ; à cet effet elles devront libérer une distance d'au moins 15 mètres (distance comptée horizontalement à tout point entre façades opposées à édifier ou modifier) au droit des emprises publiques dites places des Corolles, Reflets et Iris.

#### En zones UDA, UDb et UDC :

- l'implantation des constructions et l'aménagement des constructions existantes devront être compatibles avec l'orientation d'aménagement relative aux **liaisons piétonnes** niveau sol et niveau dalle figurant au plan **de l'OAP n°3** ; à cet effet elles devront libérer une distance d'au moins 15 mètres (distance comptée horizontalement à tout point entre façades opposées à édifier ou modifier) au droit desdites liaisons piétonnes.

#### En zone UDb :

*Dispositions supplémentaires applicables dans les zones à risques relevant de la maîtrise de l'urbanisation et concernant l'établissement Enertherm :*

- **A l'intérieur de la zone de restriction** (cf. document graphique) : L'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles. L'autorisation de nouvelles constructions est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée. Les changements de destination doivent être réglementés dans le même cadre.
- **A l'intérieur du périmètre d'exposition à des bris de vitre par effet de surpression** (cf. document graphique) : Les constructions doivent être adaptées à l'effet de surpression. A titre d'exemple, les mesures envisageables sont la limitation de la taille des ouvertures, des surfaces vitrées et des verrières, la mise en place de vitrage feuilleté ou d'un film de protection contre les bris de vitre.

Toutes nouvelles constructions, installations et extensions des constructions existantes nécessaires aux activités de la centrale Enertherm sont autorisées, y compris celles relevant des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

## Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

## CARACTERISTIQUES

## URBAINES,

## ARCHITECTURALES,

## ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES



## Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions

### 3.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

*Les constructions doivent respecter les conditions prévues au sein « des dispositions communes à toutes les zones », complétées par les dispositions suivantes :*

La partie de la Dalle du centre d'affaires de La Défense appartenant au domaine public est considérée comme une voie ou une emprise publique au sens du présent article. En conséquence, les règles d'implantations s'appliquant au niveau dalle sont celles figurant ci-dessous.

A l'exception du tronçon du boulevard Circulaire en ouvrage aérien compris entre le carrefour Ségoffin/Regnault et l'avenue de la Division Leclerc dont la largeur actuelle pourra être maintenue, les constructions situées de part et d'autre du boulevard Circulaire seront édifiées à l'alignement des voies publiques ou des voies privées ou en limite des emprises publiques existantes, modifiées ou à créer, ou bien en retrait, sous réserve qu'en tout point de chaque élément de la façade de la construction à édifier, situé à moins de 20 mètres du sol, la distance comptée horizontalement à tout point de l'élément de façade de la construction située sur le front urbain opposé du boulevard Circulaire soit égale ou supérieure à 35 mètres.. En cas de réhabilitation de construction ne respectant pas cette distance, cette construction ne pourra pas faire l'objet de surélévation dans le prolongement des murs existants. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages d'art de franchissement, aux passerelles, rampes et escaliers de desserte des constructions, ni aux auvents et avancées de façade présentant une inclinaison par rapport à la verticale de 7 degrés maximum.

Ailleurs, les constructions devront être édifiées à l'alignement des voies publiques ou des voies privées ou en limite des emprises publiques existantes, modifiées ou à créer ou des ELP (Espaces Libres Protégés existants ou à créer), ou bien en retrait sous réserve de la compatibilité du projet avec l'orientation d'aménagement relative aux liaisons piétonnes transversales sur dalle et au niveau du sol, figurant au plan de l'OAP n°3. Cette règle s'applique également à l'aménagement des constructions existantes. Au niveau du sol, en cas de retrait, celui-ci sera d'au moins 1 mètres, mesuré par rapport à l'alignement des voies publiques ou des voies privées ou en limite des emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Les constructions situées en dessous du niveau dalle ou en sous-sol sont autorisées.

#### Saillies

Les saillies sur alignement et/ou emprise publique, et les parties de bâtiment édifiées en surplomb de ces alignements sont admises.

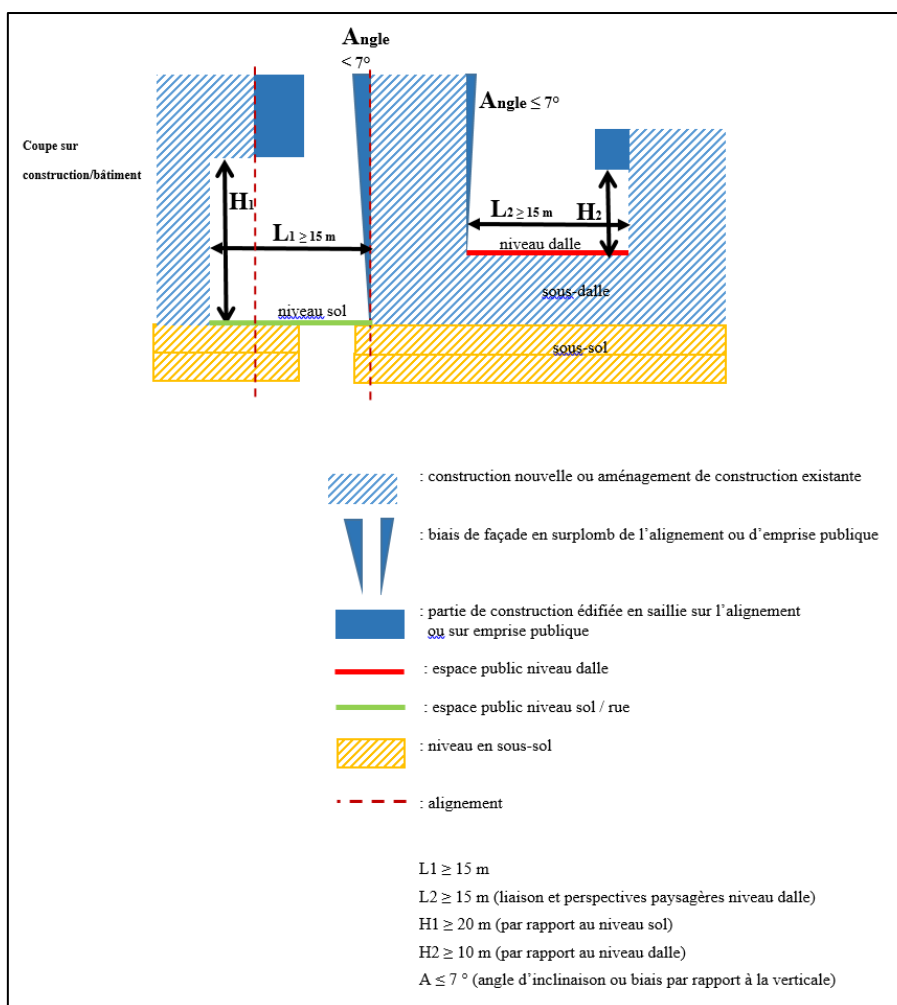
Les avancées de façade présentant une inclinaison (biais de façade) par rapport à la verticale sont autorisées dans la limite d'un angle de 7 degrés maximum par rapport à la verticale de la façade élevée depuis sa base.

A l'exception des auvents et des biais de façade non soumis à des conditions de hauteur, les autres saillies doivent être situées à une hauteur minimum de 10,00 m mesurée à partir du dernier niveau accessible aux piétons de la dalle et à une hauteur minimum de 20,00 m dans tous les autres cas. La hauteur de la saillie sera mesurée à partir de l'emprise publique surplombée.

Les auvents et les biais de façade ne sont pas tenus de respecter :

- La largeur de la percée visuelle vers le parc Diderot et celle de la perspective vers l'avenue Gambetta prévues par l'article 1.2 du règlement applicable en zone UD,
- La largeur d'au moins 15 mètres (distance comptée horizontalement à tout point entre façades opposées à édifier ou modifier) prévue par l'article 1.2 du règlement applicable en zone UD,

Rappel : Les saillies sur alignement doivent faire l'objet d'une permission de voirie par l'autorité gestionnaire de la voie.



### 3.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent respecter les conditions prévues au sein « des dispositions communes à toutes les zones », complétées par les dispositions suivantes :

Sous réserve des dispositions des articles 1.2 et 3.1 du règlement de la zone UD, les constructions sont autorisées :

- sur les limites séparatives\* ;
- en retrait de ces limites ; dans ce cas, elles devront s'implanter au minimum à 10 mètres de la limite séparative\*.

### 3.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Sans préjudice des dispositions de l'article 1.2 du règlement de la zone UD, relatifs aux perspectives en direction du parc Diderot ou de l'avenue Gambetta, la construction de plusieurs bâtiments sur une même propriété est autorisée, à condition qu'en tout point de chaque élément de façade, la distance mesurée normalement à celle-ci et la séparant d'un élément de façade d'un autre bâtiment, soit au moins égale à 10 mètres.

L'implantation des constructions et l'aménagement des constructions existantes devront être compatibles avec l'orientation d'aménagement visant la création ou le maintien de liaisons douces transversales figurant au plan de l'OAP n°3.

### 3.4. Emprise au sol

Non réglementé.

### 3.5. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, y compris les superstructures en toiture, ne pourra excéder :

- 345 mètres NGF en zone UDa
- 215 mètres NGF en zone UDb
- 100 mètres NGF en zone UDC

**En zone UDa**, la hauteur limite est portée à 365 mètres NGF pour les parties de la zone non soumises aux servitudes aéronautiques de dégagement figurant parmi les servitudes d'utilité publique.

**En zone UDD :**

- les constructions existantes pourront être reconstruites à leurs hauteurs existantes à la date d'approbation du P.L.U. ;
- les constructions et installations nouvelles à destination de commerce et activités de services, ou d'équipements d'intérêt collectif et services publics seront autorisées à une hauteur maximum de 6 m par rapport à la dalle. Toutefois, cette limite pourra être dépassée de 2,00 m par des structures formant un signal architectural.

Dans toute la zone, les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris implantées en surface par des règles de hauteur qui ne permettraient pas l'implantation du projet.

La hauteur maximum pourra être dépassée dans les limites fixées ci-dessous :

- édicule technique, d'une hauteur de 3 mètres maximum, à condition qu'il soit intégré dans un volume fermé et qu'il soit implanté en retrait des façades d'une distance au moins égale à sa hauteur,
- dispositifs techniques liés à la production d'énergie renouvelable dès lors qu'ils ne dépassent pas une hauteur de 1,50 mètre, à condition qu'ils respectent les dispositions relatives aux toitures de l'article 4.1 des dispositions communes à toutes les zones.

Il n'est pas fixé de règle pour les installations et les ouvrages rendant accessibles les espaces publics et les équipements d'intérêt collectif et services publics.



## **Article 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**



### **4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures**

Les constructions doivent respecter les conditions prévues au sein « des dispositions communes à toutes les zones », complétées par les dispositions suivantes :

#### *Façades*

Les portes d'accès aux locaux de service doivent faire l'objet d'un traitement particulier en harmonie avec les façades.

Toutes les façades situées en limite de dalle doivent être traitées comme des façades principales, y compris pour celles relatives aux locaux techniques ou aux parcs de stationnement.

#### *Clôtures*

Lorsqu'il est procédé à l'édification de clôtures celles-ci auront une hauteur maximum de 2,20 m sur les voies publiques. Elles pourront comporter une partie pleine au maximum sur 1/3 de la hauteur.

### **4.2. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Voir dispositions communes à toutes les zones

## **Article 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **5.1. Traitement des espaces libres**

Voir dispositions communes à toutes les zones

### **5.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées**

Les constructions doivent respecter les conditions prévues au sein « des dispositions communes à toutes les zones », complétées par les dispositions suivantes :

Coefficient de Biotope = 0 % ou plus d'Espaces Verts de pleine terre + 40% de la surface non bâtie en Espaces Verts complémentaires.

## **Article 6 – Stationnement**

Voir dispositions communes à toutes les zones

Lorsqu'est construite une Surface de Plancher dépassant 500m<sup>2</sup> à destination de commerce, artisanat ou industrie, il doit être réservé les emplacements nécessaires et adaptés pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, déchargement et manutention.

## **EQUIPEMENT ET RESEAUX**

## **Article 7 – Desserte par les voies publiques ou privées**

Voir dispositions communes à toutes les zones

## **Article 8 - Desserte par les réseaux**

Voir dispositions communes à toutes les zones

# Zone UE



## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### ***Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités***

#### **1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits**

*Les constructions doivent respecter les conditions prévues au sein « des dispositions communes à toutes les zones », complétées par les dispositions suivantes :*

Sont interdits :

L'implantation et l'extension des installations classées soumises à autorisation.

Les bâtiments à destination de bureaux, à l'exception de ceux autorisés à l'article 1.2, ou d'activités et leurs annexes.

Les dépôts à l'air libre de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides, ainsi que les activités de démantèlement d'épaves et la transformation de matériaux de récupération.

Les affouillements et exhaussements des sols nécessitant une autorisation d'urbanisme et qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction.

#### **1.2. Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions**

*Les constructions doivent respecter les conditions prévues au sein « des dispositions communes à toutes les zones », complétées par les dispositions suivantes :*

Sont admis sous conditions les bureaux d'une surface inférieure à 75 m<sup>2</sup> S.D.P.

Dans les parties de la zone, soumises au risque technologique de transports de matières dangereuses lié à la présence des canalisations de gaz à haute pression, dont le tracé figure dans le plan des servitudes d'utilité publique annexé au P.L.U., toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles visant à garantir la sécurité publique.

### ***Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale***

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

## CARACTERISTIQUES

## URBAINES,

## ARCHITECTURALES,

## ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES



### Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions

#### 3.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent respecter les conditions prévues au sein « des dispositions communes à toutes les zones », complétées par les dispositions suivantes :

##### Règles générales d'implantation

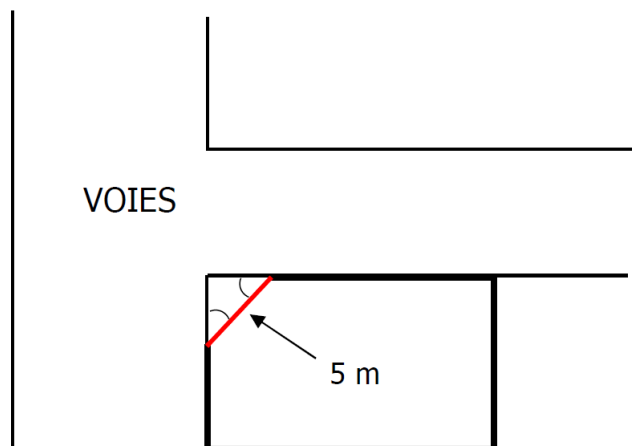
Lorsque l'implantation des constructions est indiquée au document graphique, elles doivent s'implanter sur l'indication graphique.

En l'absence de marge de recul figurant aux documents graphiques ou d'indication graphique, les constructions devront être implantées à 3 mètres minimum des voies publiques ou privées et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer. Les constructions en sous-sol ou en saillie devront quant à elles être implantées à 3 mètres minimum de l'axe des voies.

Toutefois, dans le cas où une construction voisine existante sur l'unité foncière ou mitoyenne de la construction projetée est implantée à moins de 3 mètres de l'alignement ou/ et de la limite d'une voie privée ou emprise publique, l'implantation est autorisée, en tout ou partie, avec le même retrait que celui de la construction voisine pour permettre d'harmoniser les façades.

Si une marge de recul figure aux documents graphiques, les constructions au-dessus et en dessous du sol devront être implantées au-delà de cette marge.

En l'absence d'indications particulières figurant aux documents graphiques, les propriétés situées à l'angle de 2 voies supporteront un retrait constitué par un segment de droite de 5 mètres de longueur minimum formant des angles égaux avec chacun des alignements des voies adjacentes.



##### Règles d'implantation spécifiées aux documents graphiques

##### Villa Ghis :

Lorsque l'implantation des constructions est indiquée au document graphique spécifique, elles doivent s'implanter sur l'indication graphique.

En l'absence d'indication graphique, les constructions devront s'implanter conformément aux règles générales d'implantation de l'article 3.1.

##### Villa Maurice André et Impasse Robert Marcel :

Lorsque l'implantation des constructions est indiquée au document graphique spécifique, elles doivent s'implanter sur l'indication graphique.

En l'absence d'indication graphique, les constructions doivent s'implanter à l'alignement\*.

##### Villa Fallet :

Lorsque l'implantation des constructions est indiquée au document graphique spécifique, elles doivent s'implanter sur l'indication graphique.

En l'absence d'indication graphique, les constructions doivent s'implanter à l'alignement.

**Villa des Lilas :**

Les constructions doivent s'implanter sur l'indication graphique du document spécifique.

**Passage du 106 bis, Boulevard Saint-Denis**

Lorsque l'implantation des constructions est indiquée au document graphique, elles doivent s'implanter sur l'indication graphique.

En l'absence d'indication graphique les constructions doivent s'implanter à l'alignement

*Dispositions alternatives*

Hors marge de recul et élargissement de voirie, les surélévations et les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les dispositions de l'article 3.5 sont autorisées dans les limites indiquées ci-dessous :

- la partie de surélévation non conforme aux règles générales d'implantation de l'article 3.1 est autorisée, dans la limite d'une surface égale au maximum à 15 % de la S.D.P. du bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U. et dans le prolongement vertical des murs existants.
- la partie de l'extension non conforme aux règles générales d'implantation de l'article 3.1 est autorisée, dans la limite d'une surface égale au maximum à 15 % de la S.D.P. du bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U. et dans le prolongement des murs existants.

Le total des parties de surélévations et des extensions non conformes aux règles générales d'implantation de l'article 3.1 ne pourra dépasser 15 % de la S.D.P. du bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U.

**3.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent respecter les conditions prévues au sein « des dispositions communes à toutes les zones », complétées par les dispositions suivantes :

*Règles générales d'implantation*

Les constructions sont autorisées en limite séparative ou en retrait de ces limites dans les conditions indiquées ci-dessous :

**3.2.1. Conditions relatives à l'implantation des constructions en retrait de la limite séparative :**

- La distance comptée horizontalement de tout point d'un élément de façade comportant une baie principale, à une limite séparative, doit être au moins égale à la hauteur de cet élément de façade avec un minimum de 6 mètres ( $L=H$  avec  $L \geq 6$ mètres).
- La distance comptée horizontalement de tout point d'un élément de façade ne comportant pas de baies principales\* à une limite séparative\* doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de cet élément de façade avec un minimum de 2,50 mètres ( $L=H/2$  avec  $L \geq 2,5$  mètres).
- Les saillies fermées dont les façades latérales ne respectent pas le paragraphe précédent sont autorisées à condition :
  - que leur profondeur n'excède pas 1 mètre,
  - que leur distance à la limite séparative\* soit au moins égale à 2,50 mètres.

**3.2.2. Conditions relatives à l'implantation des constructions en limite séparative :**

Lorsque le terrain présente une largeur sur voie publique ou privée ou emprise publique supérieure à 15 mètre, les constructions sont autorisées en limite séparative :

- soit si elles s'adossent à une construction en bon état et de dimensions égales ou supérieures existant sur le terrain voisin et si elles s'insèrent dans les héberges des bâtiments existants,
- soit si elles ne sont pas affectées à l'habitation ou à l'activité et que leur hauteur totale ne dépasse pas 3,50 mètres en limite séparative.

Lorsque le terrain présente une largeur sur voie publique ou privée ou emprise publique inférieure ou égale à 10 mètres, les constructions sont autorisées :

- sur les deux limites séparatives latérales ;
- et en limite séparative de fond de parcelle :
  - soit, si elles s'adossent à une construction en bon état et de dimensions égales ou supérieures existant sur le terrain voisin et si elles s'insèrent dans les héberges des bâtiments existants ;
  - soit, si elles ne sont pas affectées à l'habitation ou à l'activité et que leur hauteur totale ne dépasse pas 3,50 mètres en limite séparative.



Lorsque le terrain présente une largeur sur voie publique ou privée ou emprise publique comprise entre 10 et 15 mètres les constructions sont autorisées :

- sur une seule des limites séparatives\* latérales,
- et en limite séparative\* de fond de parcelle :
  - soit si elles s'adossent à une construction en bon état et de dimensions égales ou supérieures existant sur le terrain voisin et si elles s'insèrent dans les héberges des bâtiments existants ;
  - soit si elles ne sont pas affectées à l'habitation ou à l'activité et que leur hauteur totale ne dépasse pas 3,50 mètres en limite séparative.

Quand le bâtiment est implanté en limite séparative, un retrait du dernier étage par rapport à cette limite est autorisé à condition que la distance au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à 2,50 mètres si la façade ne comporte pas de baies principales et à 6 mètres si la façade comporte des baies principales.

#### *Règles d'implantation spécifiées aux documents graphiques*

##### **Villa Ghis :**

Les constructions doivent s'implanter sur une des limites séparatives latérales, et en retrait des autres limites séparatives conformément aux dispositions de l'article 3.2.1

##### **Villa Maurice André et Impasse Robert Marcel :**

Les constructions doivent s'implanter sur une des limites séparatives latérales, et en retrait des autres limites séparatives conformément aux dispositions de l'article 3.2.1.

##### **Villa Fallet :**

Lorsque l'implantation des constructions est indiquée au document graphique spécifique, elles doivent s'implanter sur l'indication graphique.

En l'absence d'indication graphique les constructions doivent s'implanter en limites séparatives.

##### **Villa des Lilas :**

Lorsque l'implantation des constructions est indiquée au document spécifique, elles doivent s'implanter sur l'indication graphique.

En l'absence d'indication graphique les constructions doivent s'implanter en limites séparatives.

##### **Passage du 106 bis, Boulevard Saint-Denis**

Lorsque l'implantation des constructions est indiquée au document graphique, elles doivent s'implanter sur l'indication graphique.

En l'absence d'indication graphique les constructions doivent s'implanter en limites séparatives.

#### *Dispositions alternatives*

Les surélévations et les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles générales d'implantation de l'article 3.2 sont autorisées dans les limites indiquées ci-dessous.



- la partie de surélévation non conforme aux règles générales d'implantation de l'article 3.2 est autorisée, dans la limite d'une surface égale au maximum à 15 % de la S.D.P. du bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U. et dans le prolongement vertical des murs existants.
- la partie de l'extension non conforme aux règles générales d'implantation de l'article 3.2 est autorisée, dans la limite d'une surface égale au maximum à 15 % de la S.D.P. du bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U. et dans le prolongement des murs existants.

Le total des parties de surélévations et des extensions non conformes aux règles générales d'implantation de l'article 3.2 ne pourra dépasser 15 % de la S.D.P. du bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U.

### 3.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

#### *Règles générales d'implantation*

Est autorisée, sur une même propriété, la construction de plusieurs bâtiments, à condition que :  
En tout point de chaque élément de façade, la distance mesurée à celle-ci et la séparant d'un élément de façade d'un autre bâtiment, soit au moins égale à :

- la hauteur de l'élément de façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, si l'élément de façade la plus basse comporte des baies principales\*.
- la hauteur de l'élément de la façade la plus basse, avec un minimum de 6 mètres, si cette dernière ne comporte pas de baies principales et que l'élément de la façade la plus haute en comporte,
- la moitié de la hauteur de l'élément de façade la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, si les deux éléments de façades ne comportent pas de baies principales.

La plus courte distance entre deux bâtiments soit supérieure ou égale à 3 mètres.

#### *Dispositions alternatives*

Les surélévations et les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles générales d'implantation de l'article 3.3. sont autorisées dans les limites indiquées ci-dessous.

- la partie de surélévation non conforme aux règles générales d'implantation de l'article 3.3. est autorisée, dans la limite d'une surface égale au maximum à 15 % de la S.D.P. du bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U. et dans le prolongement vertical des murs existants.
- la partie de l'extension non conforme aux règles générales d'implantation de l'article 3.3. est autorisée, dans la limite d'une surface égale au maximum à 15 % de la S.D.P. du bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U. et dans le prolongement des murs existants.

Le total des parties de surélévations et des extensions non conformes aux règles générales d'implantation de l'article 3.3. ne pourra dépasser 15 % de la S.D.P. du bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U.

### 3.4. Emprise au sol

Pour la détermination de l'emprise au sol autorisée, il devra être déduit de la superficie de l'unité foncière les surfaces consacrées à des opérations de voirie publique (emplacement réservé pour opération de voirie) ou privée.

#### *Règles générales d'emprise*

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 30 % de la superficie du terrain,

Pour les terrains existants à la date d'approbation du P.L.U d'une surface comprise entre 200 et 250 m<sup>2</sup>, l'emprise au sol maximale est fixée à 105 m<sup>2</sup>. Pour les terrains existants à la date d'approbation du P.L.U d'une surface inférieure à 200 m<sup>2</sup>, l'emprise au sol ne pourra excéder 50 %.

#### *Dispositions alternatives*

Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont l'emprise au sol excède celles mentionnées par les dispositions de l'article 3.4 sont autorisées dans les limites suivantes : l'extension au sol de la construction non conforme aux dispositions de l'article 3.4 est autorisée dans la limite de 15% de la S.D.P du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.



### 3.5. Hauteur des constructions

#### *Règles générales de hauteur*

La hauteur des constructions avec toiture en pente ne pourra excéder 9 mètres au faîtage.  
La hauteur des constructions avec toiture terrasse ne pourra excéder 9 mètres au sommet de l'acrotère.  
Pour les murs pignons supportant des toitures à une ou plusieurs pentes, la hauteur de la construction est mesurée depuis le sol naturel jusqu'au faîtage ou jusqu'au sommet de l'acrotère, lorsque la construction comporte une toiture terrasse sauf si l'acrotère est prolongé pour faire office de garde-corps, auquel cas, la sur-hauteur induite par celui-ci n'est pas comptée.

Il n'est pas fixé de règle pour les installations et les ouvrages rendant accessibles les espaces publics et les équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### *Règles de hauteur spécifiées aux documents graphiques*

La hauteur des constructions ne pourra excéder 9 mètres au faîtage et 6 mètres à l'égout du toit.

#### **Villa Ghis :**

La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 9 mètres au faîtage et 6 mètres à l'égout du toit.

#### **Villa Maurice André et Impasse Robert Marcel :**

La hauteur des constructions ne pourra excéder 9 mètres au faîtage et 6 mètres à l'égout du toit.

#### **Villa Fallet :**

La hauteur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU doit être conservée.

#### **Villa des Lilas :**

La hauteur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU doit être conservée.

#### **Passage du 106 bis, Boulevard Saint-Denis**

La hauteur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU doit être conservée.

## **Article 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### 4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

### 4.2. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

## **Article 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### 5.1. Traitement des espaces libres

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

### 5.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées

*Les constructions doivent respecter les conditions prévues au sein « des dispositions communes à toutes les zones », complétées par les dispositions suivantes :*

Coefficient de Biotope = 40% d'Espaces Verts de pleine terre + 0 % ou plus d'Espaces Verts complémentaires.

## **Article 6 – Stationnement**

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

## EQUIPEMENT ET RESEAUX

### ***Article 7 – Desserte par les voies publiques ou privées***

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

### ***Article 8 - Desserte par les réseaux***

*Voir dispositions communes à toutes les zones*



# Zone UP



## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### **Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités**

#### **1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits**

Les constructions doivent respecter les conditions prévues au sein « des dispositions communes à toutes les zones », complétées par les dispositions suivantes :

Sont interdits :

L'implantation des installations classées soumises à autorisation, sauf celles prévues à l'article 1.2.

Les dépôts à l'air libre de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides, ainsi que les activités de démantèlement d'épaves et la transformation de matériaux de récupération.

Les affouillements et exhaussements des sols nécessitant une autorisation d'urbanisme et qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction.

A l'intérieur du périmètre de danger figurant au document graphique autour de la centrale Enertherm, tous projets de construction ou d'aménagement destinés à recevoir du public sont interdits.

*Dispositions supplémentaires applicables dans les zones à risques relevant de la maîtrise de l'urbanisation et concernant l'établissement Enertherm :*

- **A l'intérieur du périmètre d'interdiction stricte** : toute nouvelle construction est interdite à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques.
- **A l'intérieur du périmètre d'interdiction** : toute nouvelle construction est interdite à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, d'aménagement et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence).
- La construction d'infrastructures de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.

#### **1.2. Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions**

Les constructions doivent respecter les conditions prévues au sein « des dispositions communes à toutes les zones », complétées par les dispositions suivantes :

Sont admis sous conditions :

Les installations classées nouvelles correspondant à des besoins nécessaires à la vie du quartier sous réserve que toutes les dispositions soient prises pour qu'elles n'engendrent pas de gêne pour le voisinage ou que les nuisances et dangers soient prévenus à l'égard de l'environnement.

Les installations classées temporaires nécessaires à la réalisation des constructions et installations du réseau de transport public du Grand Paris.

Le déplacement, l'extension ou la modification des installations classées existantes dans la zone UP à la condition expresse que ces travaux entraînent une atténuation des nuisances ou dangers et que ces installations par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu environnant.

Dans les parties de la zone, soumises au risque technologique de transports de matières dangereuses lié à la présence des canalisations de gaz à haute pression, dont le tracé figure dans le plan des servitudes d'utilité publique annexé au P.L.U., toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles visant à garantir la sécurité publique.

A l'exception du secteur compris entre le boulevard de Verdun, l'avenue de l'Europe, la rue des Minimes et la rue Latérale où il n'est pas fixé de limitation à la création de surfaces bureaux :

- les bureaux d'une surface inférieure à 300 m<sup>2</sup> S.D.P.,

- les extensions de constructions existantes à usage de bureaux , dans la limite de 15% de la S.D.P existante, afin de permettre dans la limite de 3.000 m<sup>2</sup> S.D.P leur extension ou restructuration, dans le cadre de l'aménagement de volumes existants et notamment les changements de destination.



*Dispositions supplémentaires applicables dans les zones à risques relevant de la maîtrise de l'urbanisation et concernant l'établissement Enertherm :*

- **A l'intérieur de la zone de restriction** (cf. document graphique) : L'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles. L'autorisation de nouvelles constructions est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée. Les changements de destination doivent être réglementés dans le même cadre.
- **A l'intérieur du périmètre d'exposition à des bris de vitre par effet de surpression** (cf. document graphique) : Les constructions doivent être adaptées à l'effet de surpression. A titre d'exemple, les mesures envisageables sont la limitation de la taille des ouvertures, des surfaces vitrées et des verrières, la mise en place de vitrage feuilleté ou d'un film de protection contre les bris de vitre.

Toutes nouvelles constructions, installations et extensions des constructions existantes nécessaires aux activités de la centrale Enertherm sont autorisées, y compris celles relevant des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

## **Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale**

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES,  
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### **Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions**

### 3.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent respecter les conditions prévues au sein « des dispositions communes à toutes les zones », complétées par les dispositions suivantes :

## Règles générales d'implantation

Lorsque l'implantation des constructions est indiquée au document graphique, elles doivent s'implanter sur l'indication graphique.

En l'absence de marge de recul figurant aux documents graphiques ou d'indication graphique, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou/ et en limite des voies privées et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

### Dispositions alternatives

Néanmoins une implantation différente est autorisée :

En retrait de l'alignement, de la limite de voie privée ou/ et de l'emprise publique sous réserve d'une différenciation claire du domaine public et de l'emprise privée (revêtement de sol différent, espace vert). Les niveaux en attique devront respecter un retrait minimum de 1,50 mètre par rapport à la façade des étages inférieurs.

Lorsqu'une implantation sur marge de recul obligatoire, figure au document graphique, les constructions doivent être implantées en limite de la marge de recul figurant au plan de zonage.

Les constructions sont autorisées en sous-sol des marges de recul.

### 3.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

*Les constructions doivent respecter les conditions prévues au sein « des dispositions communes à toutes les zones », complétées par les dispositions suivantes :*

*Règles générales d'implantation*

Les constructions s'implanteront en limite ou en recul des limites séparatives. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement à tout point de l'élément de façade de la construction aux limites séparatives devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de cet élément de façade mesurée à partir du sol naturel du fond voisin en limite séparative, sans pouvoir être inférieure à 2,5 mètres.

Soit  $L = H/2$  minimum 2,5 mètres

*Dispositions alternatives*

Dans le cas d'un pignon aveugle existant en limite parcellaire, les constructions devront obligatoirement s'y raccorder.

### 3.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

L'implantation se fera à une distance égale à la moitié de la hauteur de l'élément de façade le plus haut, avec un minimum de 4 mètres.

### 3.4. Emprise au sol

Pour la détermination de l'emprise au sol autorisée, il devra être déduit de la superficie de l'unité foncière les surfaces consacrées à des opérations de voirie publique (emplacement réservé pour opération de voirie) ou privée.

*Règles générales d'emprise*

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 70 % de la superficie du terrain.

Un complément d'emprise au sol de 30 % de la superficie du terrain est autorisée au rez-de-chaussée des bâtiments lorsque celui-ci comporte des locaux destinés aux équipements d'intérêt collectif et service public, aux commerces, à l'artisanat et à l'activité.

Dans ce cas, la projection au sol des niveaux situés au-dessus du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 70 % de la superficie du terrain.

*Dispositions alternatives*

Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

### 3.5. Hauteur des constructions

La hauteur maximum est de 28 mètres, hors équipements techniques, pour les constructions à destination de bureaux.

La hauteur maximum est de 24 mètres pour les autres constructions, hors :

- édicule technique, d'une hauteur de 3 mètres maximum, à condition qu'il soit intégré dans un volume fermé et qu'il soit implanté en retrait des façades d'une distance au moins égale à sa hauteur,
- dispositifs techniques liés à la production d'énergie renouvelable dès lors qu'ils ne dépassent pas une hauteur de 1,50 mètre, à condition qu'ils respectent les dispositions relatives aux toitures de l'article 4.1 des dispositions communes à toutes les zones.

La hauteur maximum est augmentée de 2 mètres pour toutes les destinations, si le bâtiment accueille en rez-de-chaussée des surfaces de plancher à destination commerciale, artisanale, d'activité ou des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ces hauteurs s'entendent hors garde-corps et ligne de vie.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée de la manière suivante (ce mode de calcul est applicable dans les cas où la pente est supérieure à 2%) :

- Si le linéaire de façade est inférieur à 20 mètres, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

Si le linéaire de façade est supérieur à 20 mètres, il est divisé en sections dont aucune n'excédera 20 mètres, et la hauteur sera mesurée en fonction de la médiane de chaque section,

A l'emplacement figurant au document graphique sous la légende « zone de hauteur spécifique », la hauteur maximum est portée à 32 mètres.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris implantées en surface par des règles de hauteur qui ne permettraient pas l'implantation du projet.



Il n'est pas fixé de règle pour les installations et les ouvrages rendant accessibles les espaces publics et les équipements d'intérêt collectif et services publics.



## **Article 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures**

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

#### *Principes généraux*

Les volumes doivent être simples et lisibles et favoriser des jeux de volumétrie, avec des épannelages de hauteur et des attiques sur un ou deux niveaux.

#### *Les façades et les pignons*

Le choix des revêtements muraux de façade devra être limité à 4 composants maximum, hormis le verre. Hormis le matériau de l'enduit, les matériaux utilisés devront être appliqués sur l'ensemble des volumes (cela n'est pas exclusif des dispositions générales concernant les matériaux).

Le traitement des socles et des soubassements devra être soigné, les matériaux utilisés devront être pérennes, résistants aux chocs et anti-graffitis.

Le socle et l'attique étant des entités à part entière, un matériau distinct de la façade pourra être utilisé sur ceux-ci.

#### *Toitures*

Les toitures à deux versants sont interdites, à l'exception des volumes en attique en toiture où celles-ci sont autorisées.

### **4.2. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Tout nouveau bâtiment doit atteindre un niveau de performance énergétique équivalent a minima au label Effinergie+.

## **Article 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **5.1. Traitement des espaces libres**

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

### **5.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées**

*Les constructions doivent respecter les conditions prévues au sein « des dispositions communes à toutes les zones », complétées par les dispositions suivantes :*

Coefficient de Biotope = 10 % d'Espaces Verts de pleine terre (sauf en cas d'emprise au sol de 100%) + 30 % d'Espaces Verts complémentaires.

En cas d'emprise au sol de 100%, il sera demandé un coefficient de biotope de 40% d'espaces verts complémentaires.

## **Article 6 – Stationnement**

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, la superficie à réserver au stationnement doit tenir compte de la nature et du fonctionnement des établissements, de leur situation géographique et de leurs utilisateurs.

L'accès aux parkings pour les constructions à destination de bureaux sera conçu de façon indépendante du bâtiment afin de faciliter leur utilisation par des usagers externes à celui-ci, en vue de leur mutualisation.

## EQUIPEMENT ET RESEAUX

### ***Article 7 – Desserte par les voies publiques ou privées***

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

### ***Article 8 - Desserte par les réseaux***

*Voir dispositions communes à toutes les zones*



# Zone UV



## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### **Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités**

#### **1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits**

Les constructions doivent respecter les conditions prévues au sein « des dispositions communes à toutes les zones », complétées par les dispositions suivantes :

Sont interdites :

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à la directive européenne 96/82/CE du 9 décembre 1996 ou présentant un danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage, à l'exception de celles autorisées à l'article 1.2.

Les occupations ou installations non visées à l'article 1.2.

A l'intérieur du périmètre de danger figurant au document graphique autour de la centrale Enertherm, tous projets de construction ou d'aménagement destinés à recevoir du public sont interdits.

*Dispositions supplémentaires applicables dans les zones à risques relevant de la maîtrise de l'urbanisation et concernant l'établissement Enertherm :*

- **A l'intérieur du périmètre d'interdiction stricte** : toute nouvelle construction est interdite à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques.
- **A l'intérieur du périmètre d'interdiction** : toute nouvelle construction est interdite à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, d'aménagement et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence).
- La construction d'infrastructures de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.

#### **1.2. Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions**

Les constructions doivent respecter les conditions prévues au sein « des dispositions communes à toutes les zones », complétées par les dispositions suivantes :

*Règles générales applicables à toute la zone hormis les berges de Seine :*

Les constructions et installations, ainsi que les travaux divers de quelque nature que ce soit, à l'exception des travaux d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité, sont admis lorsqu'il s'agit de :



- Équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- reconstructions, extensions, rénovations et modernisations de constructions, installations et ouvrages existants à la date d'approbation du PLU et notamment les interventions visant à améliorer leur accès, desserte, sécurité ou fonctionnalité ;
- constructions, installations et ouvrages permettant l'exercice d'activités conformes au caractère de la zone ou en relation avec la nature et le caractère des espaces ou des équipements qu'ils supportent ;
- locaux et installations techniques nécessaires au fonctionnement, à la sécurité ou à l'entretien des espaces, constructions, installations et ouvrages situés dans la zone ;
- constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des espaces, constructions, installations et ouvrages situés dans la zone.
- Commerces et activités de service
- Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la réalisation de la ligne 15 ouest du Grand Paris Express.

*Dispositions supplémentaires applicables dans les zones à risques relevant de la maîtrise de l'urbanisation et concernant l'établissement Enertherm :*

- **A l'intérieur de la zone de restriction** (cf. document graphique) : L'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles. L'autorisation de nouvelles constructions est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée. Les changements de destination doivent être réglementés dans le même cadre.
- **A l'intérieur du périmètre d'exposition à des bris de vitre par effet de surpression** (cf. document graphique) : Les constructions doivent être adaptées à l'effet de surpression. A titre d'exemple, les mesures envisageables sont la limitation de la taille des ouvertures, des surfaces vitrées et des verrières, la mise en place de vitrage feuilleté ou d'un film de protection contre les bris de vitre.

Toutes nouvelles constructions, installations et extensions des constructions existantes nécessaires aux activités de la centrale Enertherm sont autorisées, y compris celles relevant des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

*Dispositions applicables sur les berges de Seine :*

Sur les berges de Seine sont seuls admis, au titre des occupations et utilisations du sol énoncées dans les règles générales applicables à toute la zone hormis les berges de Seine :

- Les commerces d'une surface inférieure à 70.m<sup>2</sup> S.D.P
- les constructions et installations nécessaires aux transports des personnes par bateaux (embarquement, débarquement, escale) et aux haltes nautiques de navigation de plaisance,
- les plates-formes de transit des marchandises acheminées ou évacuées par voie d'eau à condition que leur fonctionnement soit exceptionnel, ainsi que les installations strictement nécessaires à leur usage, à condition de ménager l'accessibilité aux promeneurs hors périodes de fonctionnement ; une continuité de promenade doit être assurée pendant leur fonctionnement par un itinéraire de contournement.

Sur les berges, les constructions ou installations doivent ménager un passage offrant un cheminement confortable pour les promeneurs (à pied, à bicyclette...).

**Nota :** Les berges de Seine sont délimitées dans la bande de terrain comprise entre les limites de la Seine, correspondant à la hauteur des eaux coulant à pleins bords avant de déborder, et le mur anti-crue.

Dans les parties de la zone, soumises au risque technologique de transports de matières dangereuses lié à la présence des canalisations de gaz à haute pression, dont le tracé figure dans le plan des servitudes d'utilité publique annexé au P.L.U., toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles visant à garantir la sécurité publique.

## Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé



### CARACTERISTIQUES

### URBAINES,

### ARCHITECTURALES,

### ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

## Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions

### 3.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent respecter les conditions prévues au sein « des dispositions communes à toutes les zones », complétées par les dispositions suivantes :

Sauf marge de recul figurant aux documents graphiques, les constructions pourront s'implanter, soit à l'alignement\* ou limites des voies et emprises publiques existants ainsi que des voies privées, modifiés ou à créer, soit en retrait. En cas de retrait, les constructions devront s'implanter en respectant un retrait minimum de 5 mètres.

### 3.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent respecter les conditions prévues au sein « des dispositions communes à toutes les zones », complétées par les dispositions suivantes :

Les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives\*.

Toutefois, les constructions en limites séparatives sont autorisées :

- soit si elles s'adossent à une construction en bon état et de dimensions égales ou supérieures existant sur le terrain voisin et si elles s'insèrent dans les héberges des bâtiments existants,
- soit si elles ne sont pas affectées à l'habitation ou à l'activité et que leur hauteur totale ne dépasse pas 3,50 mètres en limite séparative.

### 3.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

L'implantation de toute construction, installation et ouvrage doit permettre son insertion harmonieuse dans le paysage environnant.

Sur le domaine public fluvial, l'implantation des constructions, installations et ouvrages doit en outre permettre à tout véhicule de sécurité d'accéder aux berges accostables.

### 3.4. Emprise au sol

Pour la détermination de l'emprise au sol autorisée, il devra être déduit de la superficie de l'unité foncière les surfaces consacrées à des opérations de voirie publique (emplacement réservé pour opération de voirie) ou privée.

#### Règle générale d'emprise

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 70% de la superficie du terrain

### 3.5. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions, installations et ouvrages doit respecter le paysage urbain local en permettant leur insertion harmonieuse dans le site et le bâti existant.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.

## Article 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

Voir dispositions communes à toutes les zones

#### 4.2. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

### **Article 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**



#### 5.1. Traitement des espaces libres

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

#### 5.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées

*Les constructions doivent respecter les conditions prévues au sein « des dispositions communes à toutes les zones », complétées par les dispositions suivantes :*

Coefficient de Biotope = 30 % d'Espaces Verts de pleine terre + 30 % Espaces Verts complémentaires.  
Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris

### **Article 6 – Stationnement**

La délivrance du permis de construire sera subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

Tous les stationnements des futures constructions devront être intégrés dans le volume des constructions. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.

Nombre de places à réaliser pour les vélos : *Voir dispositions communes à toutes les zones*

## **EQUIPEMENT ET RESEAUX**

### **Article 7 – Desserte par les voies publiques ou privées**

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

### **Article 8 - Desserte par les réseaux**

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

# Annexes



## **ANNEXE I : LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET SERVITUDES DE LOCALISATION**

1. Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics
2. Emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier (équipements)
3. Emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques
4. Emplacements réservés pour mixité sociale
5. Servitudes de localisation

## **ANNEXE II LISTE DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER**

6. Éléments de paysage à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
7. Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique
8. Dispositions applicables aux plantations (arbres et arbustes)

# Annexes

## I. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES ET SERVITUDES DE LOCALISATION

### 1. Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics

Bénéficiaire : Département des Hauts-de-Seine

| N° plan | Désignation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Superficie          |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1       | Elargissement du Boulevard de la Mission Marchand : <ul style="list-style-type: none"> <li>à 40 m entre la rue des Fauvelles et la rue Emile Deschanel</li> <li>à 32 m entre la rue Gaultier et la rue Emile Deschanel</li> <li>de largeur variable entre la rue Eugène Caron et la rue de Rouen</li> </ul>                                  | 1982 m <sup>2</sup> |
| 2       | Elargissement du Boulevard de Verdun: <ul style="list-style-type: none"> <li>à 32 m entre l'avenue de l'Europe et les rues Lambrechts/Armand Silvestre</li> <li>à 26 m entre la rue Armand Silvestre et le boulevard Saint-Denis</li> <li>de largeur variable entre le boulevard Saint-Denis et le quai du Président Paul Doumer.</li> </ul> | 7270 m <sup>2</sup> |
| 3       | Quai du Président Paul Doumer : Elargissement de largeur variable entre la rue Sainte-Marie et la rue de l'Abreuvoir                                                                                                                                                                                                                         | 760m <sup>2</sup>   |

Bénéficiaire : Paris la Défense

| N° plan | Désignation                                                                           | Superficie         |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 10      | Avenue Léonard de Vinci : mise en relation de la RD 914 avec le pont Léonard de Vinci | 1113m <sup>2</sup> |

Bénéficiaire : commune de Courbevoie

| N° plan | Désignation                                                                                                                                     | Superficie         |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 14      | Rue Berthelot : élargissement de largeur variable                                                                                               | 1502m <sup>2</sup> |
| 15      | Avenue de l'Arche : Elargissement à 21,50 m entre la rue des Fauvelles et la rue du Révérend Père Cloarec                                       | 694m <sup>2</sup>  |
| 16      | Rue des Fauvelles : Elargissement à 16 m entre le bd de la Mission Marchand et l'avenue de l'Arche                                              | 293m <sup>2</sup>  |
| 17      | Rue Adam Ledoux : Elargissement à 12 m                                                                                                          | 917m <sup>2</sup>  |
| 18      | Rue de Sébastopol : Elargissement à 16 m                                                                                                        | 1275m <sup>2</sup> |
| 19      | Rue de l'Industrie : Elargissement à 12 m, côté numéros pairs entre la rue de l'Abreuvoir et la rue Ficatier                                    | 171m <sup>2</sup>  |
| 20      | Rue Victor Hugo : Elargissement à 16 m côté numéros pairs entre la rue Ficatier et le Pont de Courbevoie                                        | 800m <sup>2</sup>  |
| 21      | rue Armand Silvestre : Elargissement à 16 m                                                                                                     | 2273m <sup>2</sup> |
| 22      | Rue Michaël Winburn : Elargissement à 12 m                                                                                                      | 120m <sup>2</sup>  |
| 23      | Rue Joseph Rivière : Elargissement à 12 m                                                                                                       | 228m <sup>2</sup>  |
| 24      | Rue Pierre Brossolette : Elargissement à 18 m entre la rue Hoche et la rue Raspail                                                              | 1311m <sup>2</sup> |
| 25      | Villa des Fleurs : Elargissement à 14 m                                                                                                         | 1160m <sup>2</sup> |
| 26      | Avenue de l'Europe : Elargissement de l'avenue de l'Europe, d'une largeur variable depuis le bd de Verdun jusqu'à la rue du Moulin des Bruyères | 605m <sup>2</sup>  |
| 27      | Rue du Moulin des Bruyères : Elargissement à 18 m,                                                                                              | 3148m <sup>2</sup> |
| 28      | Rue Hudri : Elargissement à 12 m                                                                                                                | 298m <sup>2</sup>  |
| 29      | Rue de Bezons : Elargissement à 20 m (parcelles angle rue Paul Napoléon Roinard et rue de Bezons)                                               | 303m <sup>2</sup>  |



| N° plan | Désignation                                                                                                                                                                                                                                                                       | Superficie         |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 30      | Rue du Cayla : Elargissement à 12 m entre le boulevard Saint-Denis et la rue Jules Ferry<br>Elargissement à 15 m entre la rue Jules Ferry et la rue Armand Silvestre                                                                                                              | 769m <sup>2</sup>  |
| 31      | Rue Jules Ferry : Elargissement à 12 m                                                                                                                                                                                                                                            | 473m <sup>2</sup>  |
| 32      | Rue de Dieppe : Elargissement à 25 m entre le bd de la Mission Marchand et l'avenue de l'Arche                                                                                                                                                                                    | 1249m <sup>2</sup> |
| 33      | Rue de Belfort : Elargissement à 12 m entre la rue Kléber et la rue de Bezons                                                                                                                                                                                                     | 520m <sup>2</sup>  |
| 34      | Rue Kléber : Elargissement à 12 m                                                                                                                                                                                                                                                 | 700m <sup>2</sup>  |
| 35      | Création d'une voie nouvelle d'une largeur de 14 m reliant la rue du Moulin des Bruyères à la rue des Minimes                                                                                                                                                                     | 1775m <sup>2</sup> |
| 36      | Création d'une voie nouvelle reliant la rue du Moulin des Bruyères à la rue des Minimes : située dans le prolongement de la Villa des Fleurs, d'une largeur 14 m dans sa majeure partie et de largeur variable dans sa partie située au débouché de la rue du Moulin des Bruyères | 1755m <sup>2</sup> |
| 37      | Rue Latérale : Elargissement à 16 m                                                                                                                                                                                                                                               | 1568m <sup>2</sup> |
| 38      | Rue Gaultier : élargissement à 13 m                                                                                                                                                                                                                                               | 1254m <sup>2</sup> |
| 39      | Rue Armand Silvestre : élargissement à 16 m entre l'avenue Pasteur et la rue Adolphe Lalyre                                                                                                                                                                                       | 160m <sup>2</sup>  |

## 2. Emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier (équipements)

Bénéficiaire : commune de Courbevoie

| N° plan | Désignation                                                                                                   | Superficie         |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 45      | Equipement sportif, aire de jeux, stationnement public et espace public, rue Victor Hugo, boulevard de Verdun | 1617m <sup>2</sup> |
| 46      | Equipement scolaire, Villa Ghis et rue Eugène Caron                                                           | 361m <sup>2</sup>  |

## 3. Emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques

Les emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques peuvent accueillir au besoin des activités de loisirs ainsi que des voies d'accès.

Bénéficiaire : commune de Courbevoie

| N° plan | Désignation                                            | Superficie            |
|---------|--------------------------------------------------------|-----------------------|
| 55      | Espace vert, Rue J.-B. Charcot, quai du Mal Joffre     | 1544 m <sup>2</sup>   |
| 56      | Rue de Saint-Lô                                        | 359 m <sup>2</sup>    |
| 57      | avenue de l'Europe : espace vert, activités de loisirs | 12 229 m <sup>2</sup> |
| 58      | Parc de l'Union Belge – rue de Colombes                | 1411 m <sup>2</sup>   |
| 59      | Espace vert – rue Adelaïde                             | 1031 m <sup>2</sup>   |
| 60      | Espace vert Fauvelles                                  | 557 m <sup>2</sup>    |

## 4. Emplacements réservés pour mixité sociale

Bénéficiaire : commune de Courbevoie

| N° plan | Désignation                                                                                | Superficie         |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1       | 30% de logements sociaux (30% PLAI, 40% PLUS, 30% PLS) et 10 % de logements intermédiaires | 711m <sup>2</sup>  |
| 2       | 30% de logements sociaux (30% PLAI, 40% PLUS, 30% PLS) et 10 % de logements intermédiaires | 1159m <sup>2</sup> |
| 3       | 30% de logements sociaux (30% PLAI, 40% PLUS, 30% PLS) et 10 % de logements intermédiaires | 3796m <sup>2</sup> |

## 5. Servitudes de localisation

Bénéficiaire : commune de Courbevoie

| N° plan | Désignation                                                               | Superficie prévisionnelle des équipements |
|---------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1       | Destination : groupe scolaire de 12 classes (maternelles et élémentaires) | 3000m <sup>2</sup>                        |
| 2       | Gymnase                                                                   | 1200m <sup>2</sup>                        |
| 3       | Centre technique municipal                                                | 6000m <sup>2</sup>                        |
| 4       | Espace vert – terrain Renault                                             | 6000m <sup>2</sup>                        |
| 5       | Espace vert – terrain Gefco                                               | 4000 m <sup>2</sup>                       |
| 6       | Allées du parc – village Delage                                           | 5000 m <sup>2</sup>                       |

## II. LISTE DES ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER

*6. Eléments de paysage à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural*

Bâtiments remarquables

| Adresse                                           | Adresse complémentaire | Quartier            | Type de classement |   |   |   |   |
|---------------------------------------------------|------------------------|---------------------|--------------------|---|---|---|---|
|                                                   |                        |                     | 1                  | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 7bis rue de Rouen                                 |                        | Faubourg de l'Arche | 1                  |   |   |   |   |
| 10 rue d'Estienne d'Orves et 35 rue Jean Bart     |                        | Cœur de Ville       | 2                  |   |   |   |   |
| 42 rue Hoche                                      |                        | Cœur de Ville       | 3                  |   |   |   |   |
| 78 rue Jean-Pierre Timbaud et 1 rue Jean Bart     |                        | Cœur de Ville       | 4                  |   |   |   |   |
| 12 rue Kilford « Eglise évangélique Luthérienne » |                        | Cœur de Ville       | 5                  |   |   |   |   |
| 18 avenue Marceau « Hôtel Georges Sand »          |                        | Cœur de Ville       | 6                  |   |   |   |   |
| 17-19 rue du Moulin des Bruyères                  |                        | Bécon               | 7                  |   |   |   |   |
| 28 avenue de la République                        |                        | Cœur de Ville       | 8                  |   |   |   |   |
| 53 avenue de la République et 2 rue Hoche         |                        | Cœur de ville       | 9                  |   |   |   |   |
| 153, avenue de la République et 121 bd de Verdun  |                        | Cœur de ville       | 10                 |   |   |   |   |
| 7, rue Armand Silvestre                           |                        | Bécon               | 11                 |   |   |   |   |
| 15, rue Armand Silvestre                          |                        | Bécon               | 12                 |   |   |   |   |
| 179, rue Armand Silvestre                         |                        | Bécon               | 13                 |   |   |   |   |
| 7, rue Auguste Bailly, angle rue Alphand          |                        | Bécon               | 14                 |   |   |   |   |
| 23, rue Auguste Bailly                            |                        | Bécon               | 15                 |   |   |   |   |
| 1, rue Condorcet et 45, rue du 22 Septembre       |                        | Bécon               | 16                 |   |   |   |   |
| 50-52, rue Franklin                               |                        | Bécon               | 17                 |   |   |   |   |
| 14, avenue Galliéni                               |                        | Bécon               | 18                 |   |   |   |   |
| 18-20, avenue Galliéni                            |                        | Bécon               | 19                 |   |   |   |   |
| 52, avenue Galliéni angle rue Watteau             |                        | Bécon               | 20                 |   |   |   |   |



|                                                           |  |               |    |  |  |  |  |
|-----------------------------------------------------------|--|---------------|----|--|--|--|--|
| 7, rue Haussmann (annexe du centre culturel)              |  | Bécon         | 21 |  |  |  |  |
| 10, rue Haussmann                                         |  | Bécon         | 22 |  |  |  |  |
| 128, rue Jean-Baptiste Charcot                            |  | Bécon         | 23 |  |  |  |  |
| 179, rue Jean-Baptiste Charcot et 252, bd Saint-Denis     |  | Bécon         | 24 |  |  |  |  |
| 232-234, rue Jean-Baptiste Charcot                        |  | Bécon         | 25 |  |  |  |  |
| 19-20, rue Jean Moulin                                    |  | Bécon         | 26 |  |  |  |  |
| 31, rue Jean Moulin                                       |  | Bécon         | 27 |  |  |  |  |
| 32 bis, rue Jean Moulin                                   |  | Bécon         | 28 |  |  |  |  |
| 194, rue Armand Silvestre, angle av. Léon Bourgain        |  | Bécon         | 29 |  |  |  |  |
| 5-7, avenue Léon Bourgain                                 |  | Bécon         | 29 |  |  |  |  |
| 3, avenue Léon Bourgain                                   |  | Bécon         | 29 |  |  |  |  |
| 9, avenue Léon Bourgain                                   |  | Bécon         | 29 |  |  |  |  |
| 4, avenue Léon Bourgain                                   |  | Bécon         | 29 |  |  |  |  |
| 6, avenue Léon Bourgain                                   |  | Bécon         | 29 |  |  |  |  |
| 11, avenue Léon Bourgain                                  |  | Bécon         | 29 |  |  |  |  |
| 13, avenue Léon Bourgain                                  |  | Bécon         | 29 |  |  |  |  |
| 313-317, boulevard Saint-Denis et 2, avenue Léon Bourgain |  | Bécon         | 29 |  |  |  |  |
| 15, rue Madiraa, angle rue du Commandant Lamy             |  | Bécon         | 30 |  |  |  |  |
| 156, boulevard Saint-Denis (Orangerie du parc de Bécon)   |  | Bécon         | 31 |  |  |  |  |
| 157, boulevard Saint-Denis et 2, rue du Cayla             |  | Bécon         | 32 |  |  |  |  |
| 233, boulevard Saint-Denis                                |  | Bécon         | 33 |  |  |  |  |
| 246, boulevard Saint-Denis                                |  | Bécon         | 34 |  |  |  |  |
| 19, rue Sainte-Geneviève                                  |  | Bécon         | 35 |  |  |  |  |
| 12 bis, rue Saint-Guillaume                               |  | Bécon         | 36 |  |  |  |  |
| 19, rue Saint-Guillaume                                   |  | Bécon         | 37 |  |  |  |  |
| 7, avenue de la Terrasse                                  |  | Bécon         | 38 |  |  |  |  |
| 1, boulevard Aristide Briand (ancienne école maternelle)  |  | Cœur de ville | 39 |  |  |  |  |
| 41, rue de Colombes (bibliothèque)                        |  | Cœur de ville | 40 |  |  |  |  |
| 20, rue Lambrechts et 2, rue Jules Lefevre                |  | Cœur de ville | 41 |  |  |  |  |
| 2, rue Pierre Lhomme, angle rue Adam Ledoux               |  | Cœur de ville | 42 |  |  |  |  |
| 1, rue de la Montagne (école maternelle)                  |  | Cœur de ville | 43 |  |  |  |  |
| 1, boulevard Saint-Denis et 2, rue Saint-Pierre           |  | Cœur de ville | 44 |  |  |  |  |
| 3, rue Saint-Thomas en Argonne                            |  | Cœur de ville | 45 |  |  |  |  |
| 3, rue de Visien                                          |  | Cœur de ville | 46 |  |  |  |  |
| 5, rue de Visien                                          |  | Cœur de ville | 47 |  |  |  |  |
| 20 rue Hoche                                              |  | Cœur de ville | 48 |  |  |  |  |
| 72 rue Ségoffin                                           |  | Gambetta      | 49 |  |  |  |  |



|                                                                   |  |                     |    |    |    |  |  |
|-------------------------------------------------------------------|--|---------------------|----|----|----|--|--|
| 84 rue Ségoffin                                                   |  | Gambetta            | 50 |    |    |  |  |
| 55 rue de Bitche                                                  |  | Bécon               | 51 |    |    |  |  |
| 39 rue Berthelot                                                  |  | Faubourg de l'Arche | 52 |    |    |  |  |
| 39 et 41 rue Hoche                                                |  | Cœur de ville       | 53 |    |    |  |  |
| 41 bd de Verdun et 64 rue Lambrechts                              |  | Cœur de ville       | 54 |    |    |  |  |
| 9 rue Cantin                                                      |  | Bécon               | 55 |    |    |  |  |
| 75 rue Eugène Caron                                               |  | Faubourg de l'Arche |    | 1  |    |  |  |
| 25 rue Blondel                                                    |  | Cœur de ville       |    | 2  |    |  |  |
| 21 rue Eugène Caron                                               |  | Faubourg de l'Arche |    | 3  |    |  |  |
| 30 rue Eugène Caron                                               |  | Bécon               |    | 4  |    |  |  |
| 21 rue des Fauvelles                                              |  | Faubourg de l'Arche |    | 5  |    |  |  |
| 1 rue Hoche et 51 avenue de la République                         |  | Cœur de ville       |    | 6  |    |  |  |
| 21 rue Jean Bart et 11 rue d'Estinne d'Orves                      |  | Bécon               |    | 7  |    |  |  |
| 47 rue Kilford, angle rue Raspail                                 |  | Cœur de ville       |    | 8  |    |  |  |
| 38 avenue Marceau, angle avenue de la République                  |  | Cœur de ville       |    | 9  |    |  |  |
| 216 rue Armand Silvestre (Eglise Saint-Maurice)                   |  | Bécon               |    | 10 |    |  |  |
| 5 rue Augustin Thierry                                            |  | Bécon               |    | 11 |    |  |  |
| 4 avenue Galliéni                                                 |  | Bécon               |    | 12 |    |  |  |
| 51 avenue Pasteur et 10 avenue de la Liberté                      |  | Bécon               |    | 13 |    |  |  |
| 90 rue du 22 septembre                                            |  | Bécon               |    | 14 |    |  |  |
| 14 boulevard Aristide Briand                                      |  | Cœur de ville       |    | 15 |    |  |  |
| 53 rue de Belfort                                                 |  | Gambetta            |    | 16 |    |  |  |
| 62 rue du Capitaine Guynemer                                      |  | Faubourg de l'Arche |    | 17 |    |  |  |
| 20 boulevard de la Mission Marchand                               |  | Faubourg de l'Arche |    | 18 |    |  |  |
| 1 à 17 rue Pierre Brosolette, rue Pierre Curie et rue de Colombes |  | Cœur de ville       |    |    | 1  |  |  |
| 81-81ter rue Pierre Brosolette et 46, rue Hoche                   |  | Cœur de ville       |    |    | 2  |  |  |
| 55-57 avenue de la République                                     |  | Cœur de ville       |    |    | 3  |  |  |
| 91 et 93 avenue de la République                                  |  | Cœur de ville       |    |    | 4  |  |  |
| 82 à 86 avenue de la République                                   |  | Cœur de ville       |    |    | 5  |  |  |
| 1 rue Sébastopol « Gare de Courbevoie »                           |  | Cœur de ville       |    |    | 6  |  |  |
| 1 à 5, 2, 4 et 8 rue Alfred de Vigny                              |  | Bécon               |    |    | 7  |  |  |
| 11 rue Auguste Bailly                                             |  | Bécon               |    |    | 8  |  |  |
| 3 place de Belgique                                               |  | Bécon               |    |    | 9  |  |  |
| 48-48 bis avenue Galliéni                                         |  | Bécon               |    |    | 10 |  |  |



|                                                  |  |               |  |  |    |   |   |
|--------------------------------------------------|--|---------------|--|--|----|---|---|
| 4 rue Haussmann                                  |  | Bécon         |  |  | 11 |   |   |
| 127-127bis rue Jean-Baptiste Charcot             |  | Bécon         |  |  | 12 |   |   |
| 137-139 rue Jean-Baptiste Charcot                |  | Bécon         |  |  | 13 |   |   |
| 186-188 rue Jean-Baptiste Charcot                |  | Bécon         |  |  | 14 |   |   |
| 10-12 avenue Malvesin                            |  | Bécon         |  |  | 15 |   |   |
| 216-218 boulevard Saint-Denis                    |  | Bécon         |  |  | 16 |   |   |
| 337 boulevard de Saint-Denis, angle rue Hausmann |  | Bécon         |  |  | 17 |   |   |
| 1 rue Watteau, angle rue Armand Silvestre        |  | Bécon         |  |  | 18 |   |   |
| 5-7 rue Watteau et 55 rue du 22 septembre        |  | Bécon         |  |  | 19 |   |   |
| 77 à 83 rue du 22 septembre                      |  | Bécon         |  |  | 20 |   |   |
| 13-15 rue de Visien                              |  | Bécon         |  |  | 21 |   |   |
| 15 boulevard Aristide Briand                     |  | Cœur de ville |  |  | 22 |   |   |
| 25 rue Auguste Bailly                            |  | Bécon         |  |  | 23 |   |   |
| 4 à 6 rue Ambroise Thomas                        |  | Bécon         |  |  |    | 1 |   |
| 198 boulevard Saint-Denis                        |  | Bécon         |  |  |    | 2 |   |
| 3 à 7 rue Sainte-Geneviève                       |  | Bécon         |  |  |    |   | 1 |
| 9 à 11 rue Sainte-Geneviève                      |  | Bécon         |  |  |    |   | 1 |
| 15 à 17 rue Sainte-Geneviève                     |  | Bécon         |  |  |    |   | 1 |

## Bâtiments protégés

Localisation : 7bis, rue de Rouen (section F ,°132)



Quartier : Faubourg de l'Arche

Référence au plan : 1

## Description :

Maison 1er quart du 20ème siècle.

Matériaux : enduit, ardoise, zinc.

Structure : sous-sol, rez de chaussée surélevé, 1er étage à longs pans, pignon couvert, toit en pavillon.

Décor : sculpture.

Représentation : ornement géométrique

(Source : Département des Hauts-de-Seine - inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : les maisons ou villas anciennes sont rares à Courbevoie. Il s'agit d'une villa à haute toiture, tourelle et charpente débordante, type du premier quart du XXème siècle.

Localisation : 10, rue d'Estienne d'Orves et 35, rue Jean Bart (section L n°142)



Quartier : Cœur de Ville

Référence au plan : 2

## Description :

construction début 20ème siècle.

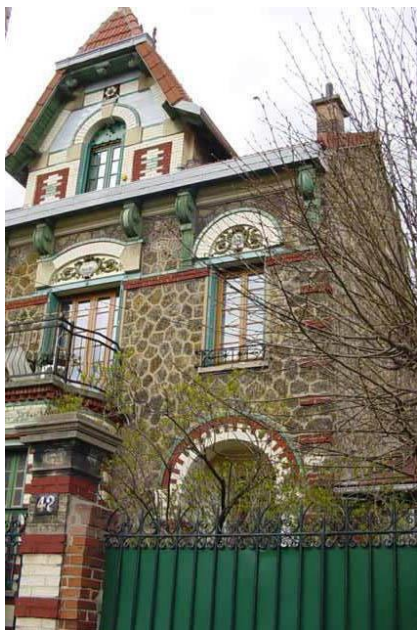
hôtel particulier Mansard.

meulière, brique rouge/crème, marquise, tourelle, toiture ardoises.

(source : Architecte des Bâtiments de France)

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : les maisons ou villas anciennes sont rares à Courbevoie. Il s'agit d'une maison bourgeoise à haute toiture mansardée, avec une architecture « à la française » représentative du premier quart du XXème siècle.

Localisation : 42, rue Hoche (section M n°219)



Quartier : Cœur de Ville  
Référence au plan : 3

**Description :**

Maison dite « Villa Pauline », construite en 1903 par l'architecte parisien Victor Francione.

Matériaux : meulière, moellon sans chaîne en pierre de taille, tuile mécanique..

Structure : sous-sol, rez de chaussée surélevé, 1 étage carré, étage de comble ; toit à longs pans, pignon découvert ; escalier dans oeuvre, escalier tournant à retours avec jour, suspendu, en charpente.

Décor : céramique.

(source : Département des Hauts-de-Seine - inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Les maisons ou villas anciennes sont rares à Courbevoie. Il s'agit d'une villa de style « art nouveau » dotée de beaux décors en céramique sur fond de meulières et briques.

Localisation : 78, rue Jean-Pierre Timbaud et 1, rue Jean Bart (section L n°21)



Quartier : Cœur de Ville  
Référence au plan : 4

**Description :**

construction début 20e siècle.

hôtel particulier Mansard.

briques crème/rouge, marquise.

(source : Architecte des Bâtiments de France)

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Les maisons ou villas anciennes sont rares à Courbevoie. Il s'agit d'un hôtel particulier mansardé, « à la française » de style « néo Louis XIII » (briques rouges et pierres).

Localisation : 12, rue Kilford « Eglise évangélique Luthérienne » (section L n°102)



Quartier : Cœur de Ville  
Référence au plan : 5

#### Description :

Eglise évangélique luthérienne  
construction début 20e siècle.

(source : Architecte des Bâtiments de France)  
Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Elément important du patrimoine culturel de la commune, d'inspiration gothique mais de style épuré manière « arts déco » des années 1920-1930.

Localisation : 18, avenue Marceau « Hôtel Georges Sand » (section K n°15)



Quartier : Cœur de Ville  
Référence au plan : 6

#### Description :

Description : hôtel de voyageurs dit « hôtel George Sand », 1er quart 20ème siècle, auteur : Robussier (entrepreneur de maçonnerie)  
Matériaux : brique ; tuile mécanique.

Structure : sous-sol, 4 étages carrés, étage de comble ; élévation à travées ; toit à longs pans, pignon découvert ; escalier dans oeuvre, escalier tournant à retours avec jour, suspendu, en charpente.

Décor : céramique.

(source : Département des Hauts-de-Seine - inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Immeuble d'habitation de type « arts déco » avec façade animée de décors de briques ocre et rouges et de céramique.

## Localisation : 17-19, rue du Moulin des Bruyères (section AP n°68)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 7

**Description :**

*Usine de construction automobile, dite usine Louis Delage puis usine de construction mécanique dite G P S puis usine de construction automobile Berliet puis bureau d'études, entrepôt.*

*Matériaux et structure : les ateliers sur la rue du du Moulin des Bruyères sont à 3 étages carrés, en brique décorée d'une frise bichrome et structure métallique ; couverture en shed.*

*Décor : céramique*

*Représentation : ornement géométrique.*

*(source : Département des Hauts-de-Seine – inventaire général des monuments et des richesses artistiques de France)*

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Un des rares éléments du patrimoine industriel du début du XXème conservé sur la commune.*

## Localisation : 28, avenue de la République (section K n°32)



Quartier : Cœur de Ville  
Référence au plan : 8

**Description :**

*construction fin 19e siècle.*

*Villa meulière, brique rouge/crème, céramique verte, toit débordant, marquise, occuli avec bustes, terre cuite.*

*(source : Architecte des Bâtiments de France)*

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Les maisons ou villas anciennes sont rares à Courbevoie. Il s'agit d'une villa à toiture débordante, avec façade animée de deux jolis médaillons et bustes en terre cuite.*

Localisation : 53, avenue de la République et 2, rue Hoche (section M n°62)



Quartier : Cœur de Ville  
Référence au plan : 9

#### Description :

Maison limite 19e-20e siècle

Matériaux : meulière, moellon sans chaîne en pierre de taille, enduit partiel ; tuile plate mécanique.

Structure : sous-sol, rez-de-chaussée surélevé, 1 étage carré, étage en surcroît ; élévation ordonnancée ; toit à longs pans, pignon couvert. Décor : sculpture.

Représentation : symbole des saisons.

(source : Département des Hauts-de-Seine - inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Les maisons ou villas anciennes sont rares à Courbevoie. Il s'agit d'une belle villa richement décorée avec médaillons, bustes et oculi, décors de céramique, meulières, briques et jolie marquise.

Localisation : 153, avenue de la République et 121, bd de Verdun (section N n°47)



Quartier : Cœur de Ville  
Référence au plan : 10

#### Description :

construction début 20e siècle.

immeuble brique peint en blanc, briques rouges/crème, céramique vert clair, toit débordant.

(source : Architecte des Bâtiments de France)

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Immeuble d'habitation témoignage des architectures en briques et façade associée à une toiture débordante et ouvragée.

Localisation : 7, rue Armand Silvestre (section AR n°14)



Quartier : Bécon

Référence au plan : 11

**Description :**

Immeuble de rapport construit au début du siècle par l'architecte Coulon

Matériaux : brique, enduit partiel ; tuile plate..

Structure : sous-sol, rez-de-chaussée surélevé, 5 étages carrés ; élévation ordonnancée ; toit à longs pans, pignon découvert ; escalier dans oeuvre, escalier tournant à retours avec jour, suspendu, en charpente..

Décor : sculpture, céramique.

Représentation : symbole des saisons.

(source : Département des Hauts-de-Seine - inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Immeuble d'habitation à façade de briques animée de céramiques et agrémentée de beaux balcons avec consoles en maçonnerie.

Localisation : 15, rue Armand Silvestre (section AR n°17)



Quartier : Bécon

Référence au plan : 12

**Description :**

construction fin 19e siècle.

Villa en brique, peinture rouge, frontons fenêtres en plâtre, oculi, tourelle zinc.

(source : Architecte des Bâtiments de France)

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Les maisons ou villas anciennes sont rares à Courbevoie. Il s'agit d'une maison fin XIXème, richement animée par un décor classique avec frontons triangulaires au-dessus des baies et de généreuses balustrades en pierre. Maison possédant également une élégante et ronde tourelle d'angle.

Localisation : 179, rue Armand Silvestre (section AV n°100)

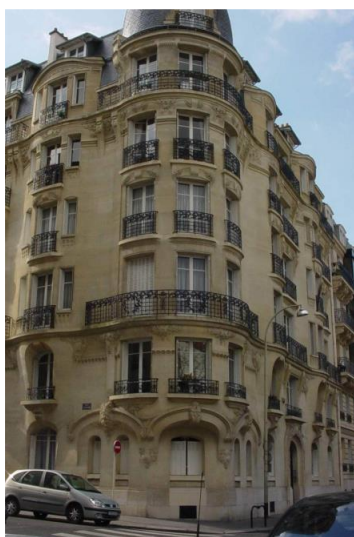


Quartier : Bécon  
Référence au plan : 13

**Description :**  
construction vers 1930  
Villa à l'italienne, enduit blanc.

(source : Architecte des Bâtiments de France)  
Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Les maisons ou villas anciennes sont rares à Courbevoie. Il s'agit d'une villa de type « néo-classique moderne années 1930 » avec une géométrie originale apurée où s'imposent en façade de grandes baies et un proche à arcs plein cintre (d'inspiration italienne).

Localisation : 7, rue Auguste Bailly, angle rue Alphand (section AV n°67)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 14

**Description :**  
construction 1905 – architecte : Oradour.  
immeuble en pierre, Mansard, dôme ardoises.

(source : Architecte des Bâtiments de France)  
Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Bel immeuble d'habitation en pierres de type « haussmannien » avec dôme en toiture.

Localisation : 23, rue Auguste Bailly (section AV n°124)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 15

**Description :**  
construction fin 19ème siècle.  
villa toit débordant, meulière, marquise.

*(source : Architecte des Bâtiments de France)  
Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service  
départemental de l'architecture et du patrimoine : Les  
maisons ou villas anciennes sont rares à Courbevoie. Il s'agit  
d'une grande villa d'écriture symétrique, habillée de  
meulières avec charpente débordante et beaux éléments de  
feronnerie (garde-corps renflés et marquise en ellipse).*

Localisation : 1, rue Condorcet et 45, rue du 22 Septembre (section AT n°95)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 16

**Description :**

construction vers 1900.  
hôtel particulier, briques crème/rouge, Mansard.  
(source : Architecte des Bâtiments de France)  
*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Les maisons ou villas anciennes sont rares à Courbevoie. Il s'agit d'un hôtel particulier mansardé, habillé de briques ocres et rouges et animé de belles lucarnes et souches de cheminée en brique.*

Localisation : 50-52, rue Franklin (section AS n°132)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 17

**Description :**

Immeuble 2e quart du 20e siècle  
Matériaux : brique, enduit partiel ; ardoise, tuile plate mécanique. Structure : sous-sol, 5 étages carrés, étage de comble ; élévation ordonnancée ; toit à longs pans brisés, pignon découvert ; escalier dans oeuvre, escalier tournant à retours avec jour, suspendu, en charpente.  
Décor : ferronnerie.

((source : Département des Hauts-de-Seine - inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Superbe immeuble d'habitation type « arts déco » avec façade alternant des parties enduites ou en briques et habillé de beaux oriels toute hauteur et de forme arrondie.*

Localisation : 14, avenue Gallinéri (section AT n°58)



Quartier : Bécon

Référence au plan : 18

**Description :**

Immeuble limite 19e-20e siècle, architecte : Coulon.

Matériaux : brique, meulière, moellon sans chaîne en pierre de taille ; tuile plate.

Structure : sous-sol, rez-de-chaussée surélevé, 5 étages carrés ; élévation ordonnancée ; toit à longs pans, pignon découvert ; escalier dans oeuvre, escalier tournant à retours avec jour, suspendu, en charpente.

Décor : céramique, sculpture.

(source : Département des Hauts-de-Seine - inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Très bel immeuble d'habitation de type « art nouveau », riche en matériaux de façade (briques ocre et rouges, meulières à taille variée et céramiques), avec notamment un superbe et original traitement en céramique des jambes et de l'arc de la porte d'entrée.

Localisation : 18-20, avenue Galliéri (section AT n°55 et 56)



Quartier : Bécon

Référence au plan : 19

**Description :**

Immeuble 1er quart du 20e siècle, architecte : A. Oradour.

Matériaux : calcaire, pierre de taille ; ardoise, zinc.

Structure : sous-sol, rez-de-chaussée surélevé, 4 étages carrés, étage en surcroît, étage de comble ; élévation à travées ; toit à longs pans brisés, pignon découvert, pignon couvert.

Décor : sculpture.

(source : Département des Hauts-de-Seine - inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Bel immeuble d'habitation de type « haussmannien » en pierres avec de beaux garde-corps en ferronnerie.

Localisation : 52, avenue Galliéri angle rue Watteau (section AU n°122)

Quartier : Bécon

Référence au plan : 20

**Description :**

construction début 20e siècle. Architecte : Grimaldi.  
villa meulière, Mansard, toit débordant.

(source : Architecte des Bâtiments de France)

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Les maisons ou villas anciennes sont rares à Courbevoie. Il s'agit d'un bel hôtel particulier mansardé avec façades en meulière et possédant un imposant fronton en égout du toit, de type cintré et interrompu (lucarne passante).*

Localisation : 7, rue Haussmann (annexe du centre culturel) (section AV n°75)



Quartier : Bécon

Référence au plan : 21

**Description :**

bâtiment public, annexe du centre culturel Haussmann.  
construction vers 1900.  
brique rouge/crème, toiture ardoise.

(source : Architecte des Bâtiments de France)

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Les maisons ou villas anciennes sont rares à Courbevoie. Il s'agit d'un hôtel particulier mansardé de grandes dimensions, animé de belles lucarnes en pierre et surtout doté d'un superbe porche en pierre avec arcades et colonnes de type « néo-renaissance ».*

Localisation : 10, rue Haussmann (section AV n°92)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 22

**Description :**

construction vers 1920.  
maison à colombages en bois marron, toit débordant.

(source : Architecte des Bâtiments de France)  
*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Les maisons ou villas anciennes sont rares à Courbevoie. Il s'agit d'un manoir de type « anglo-normand » avec colombage bois en façade et toiture ouvragée en tuiles plates.*

Localisation : 128, rue Jean-Baptiste Charcot (section BG n°88)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 23

**Description :**

construction 1903 – architecte : Grimaldi.  
Matériaux : enduit, meulière, moellon sans chaîne en pierre de taille ; ardoise, zinc.  
Structure : sous-sol, 1 étage carré, étage de comble ; élévation ordonnancée ; toit à longs pans brisés, pignon découvert, pignon couvert.  
Décor : céramique.

(source : Département des Hauts-de-Seine - inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Les maisons ou villas anciennes sont rares à Courbevoie. Il s'agit d'une maison avec une façade riche en matériaux (enduits, meulières et briques rouges) et agrémentée d'une belle lucarne d'axe en toiture avec baie géminée.*

Localisation : 179, rue Jean-Baptiste Charcot et 252, bd Saint-Denis (section BH n°19)



Quartier : Bécon

Référence au plan : 24

#### Description :

Construction dans les années 1930.

Matériaux : enduit ; tuile mécanique.

Structure : plan symétrique en U . Sous-sol, 3 étages carrés, étage de comble ; élévation ordonnancée ; toit à longs pans brisés, pignon couvert, pignon découvert, croupe brisée.

(source : Département des Hauts-de-Seine - inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Ensemble rare d'immeubles d'habitation à façades simples, avec toitures mansardées et recouvertes de tuiles mécaniques, d'inspiration germanique.

Localisation : 232-234, rue Jean-Baptiste Charcot (section BJ n°75)



Quartier : Bécon

Référence au plan : 25

#### Description :

construction début 20e siècle.

hôtel particulier en plâtre, Mansard.

(source : Architecte des Bâtiments de France)

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Les maisons ou villas anciennes sont rares à Courbevoie. Il s'agit d'un bel hôtel particulier mansardé, type « belle époque » avec des décors en façade « néo Louis XV » : consoles, cartouches, ailerons avec volute et balcons en ferronnerie.

Localisation : 19-20, rue Jean Moulin (section AU n°85 et 86)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 26

**Description :**

Maison 1er quart du 20e siècle. Architecte : Grimaldi.

Matériaux : meulière, moellon sans chaîne en pierre de taille ; ardoise

Structure : sous-sol, rez-de-chaussée surélevé, 1 étage carré, étage de comble ; élévation ordonnancée ; toit à longs pans brisés, pignon couvert, croupe brisée, toit en pavillon.

Décor : céramique

(source : Département des Hauts-de-Seine - inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Les maisons ou villas anciennes sont rares à Courbevoie. Il s'agit d'une villa richement décorée (meulières et briques) avec toiture ouvragée et débordante et couverte d'ardoises en écailles.

Localisation : 31, rue Jean Moulin (section AU n°161)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 27

**Description :**

construction vers 1930.

Villa à colombage, ciment, porche bois.

(source : Architecte des Bâtiments de France)

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Les maisons ou villas anciennes sont rares à Courbevoie. Il s'agit d'une originale maison habillée de colombages, avec un étage en partie en encorbellement, soutenu par un chevronnage décoré de surprenantes pointes verticales en bois, faisant penser à des stalactites.

Localisation : 32 bis, rue Jean Moulin (section AU n°160)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 28

#### Description :

Maison 3e quart du 20e siècle.  
Matériaux : enduit, ciment en couverture.  
Structure : 2 étages carrés ; élévation ordonnancée ; terrasse ; escalier de distribution extérieur, escalier droit, en maçonnerie.  
Décor : céramique.  
Représentation : ornement géométrique

(source : Département des Hauts-de-Seine - inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Les maisons ou villas anciennes sont rares à Courbevoie. Il s'agit d'une villa à toit terrasse de style « arts déco » possédant un grand porche cintré sur le côté et surtout une belle frise en mosaïque en égout de toiture.



Localisation : propriétés situées 3 à 13, et 4 à 8, rue Léon Bourgain ; 313-317, bd Saint-Denis et 194, rue Armand Silvestre  
(sections AX n°64, AV n°119, AX n°62 et 63, AV n°120, AX n°61, AX n°183, AX n°60)

Quartier : Bécon

Référence au plan : 29

#### Description :

groupe de maisons mitoyennes construites en 1895 sur le bd St-Denis par l'architecte Barbey, et vers 1900 de part et d'autre de l'avenue Léon Bourgain.

Matériaux : brique, enduit partiel ; tuile plate (11, av. Léon Bourgain), ardoise, zinc.

Structure : sous-sol, rez-de-chaussée surélevé, 1 étage carré et 1 étage de comble (11, rue Léon Bourgain : 2 étages carrés), toit à longs pans, pignon couvert, croupe, demi croupe, toit à longs pans brisés, pignon découvert, toit en pavillon, toit brisé en pavillon, croupe ronde, croupe brisée ; escalier dans oeuvre, escalier tournant à retours avec jour, suspendu, en charpente.

Décor : céramique, sculpture.

(source : Département des Hauts-de-Seine - inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)  
Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Les maisons ou villas anciennes sont rares à Courbevoie. Il s'agit d'hôtels particuliers mansardés ou non, de style « à la française », avec façades traitées en briques rouges ou enduits partiels, avec harpes et chaînes d'angle et souches de cheminée imposantes en brique.

194, rue Armand Silvestre, angle av. Léon Bourgain



3, avenue Léon Bourgain



4, avenue Léon Bourgain

5-7, avenue Léon Bourgain



9, avenue Léon Bourgain



11, avenue Léon Bourgain



6, avenue Léon Bourgain



313-317, bd Saint-Denis et 2, avenue Léon Bourgain



13, avenue Léon Bourgain



Localisation : 15, rue Madiraa, angle rue du Commandant Lamy (section AU n°11)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 30

**Description :**  
construction début 20e siècle.  
villa Mansard, briques crème/rouge, marquise.

*(source : Architecte des Bâtiments de France)  
Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Les maisons ou villas anciennes sont rares à Courbevoie. Il s'agit d'une villa mansardée dessinée avec façades en briques ocres et rouges en alternance.*

Localisation : 156, boulevard Saint-Denis (Orangerie parc de Bécon) (section BF n°6)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 31

**Description :**  
bâtiment public, orangerie du Parc de Bécon.

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Témoignage XIXème unique sur la commune de cette architecture de jardin ; bâtiment à toit terrasse avec balustrade périphérique, façade principale avec baies à arcs plein cintre (écriture traditionnelle pour une orangerie « à la française »).*

Localisation : 157, boulevard Saint-Denis et 2, rue du Cayla (section AZ n°111)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 32

**Description :**

Maison construite vers 1900.  
villa toiture Mansard, brique rouge, chaînes d'angle, arcs fenêtres en anse de panier.

(source : Architecte des Bâtiments de France)  
Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Les maisons ou villas anciennes sont rares à Courbevoie. Il s'agit d'un pavillon mansardé bien dessiné avec baies en façade en anse de panier et clés saillantes, et harpes en briques rouges ; beaux balcons renflés en ferronnerie.

Localisation : 233, boulevard Saint-Denis (section AY n°90)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 33

**Description :**

construction début 20e siècle.  
Villa Mansard, meulière, chaînes d'angle, brique rouge, céramique vert clair.

(source : Architecte des Bâtiments de France)  
Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Les maisons ou villas anciennes sont rares à Courbevoie. Il s'agit d'une villa mansardée avec couverture en ardoises écaillées, avec façade animée de meulières, briques rouges et céramiques.



Localisation : 246, boulevard Saint-Denis (section BH n°14)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 34

#### Description :

Maison dite centre de la jeunesse ouvrière chrétienne construite à la fin du 19e siècle.

Matériaux : brique et pierre ; ardoise, zinc.

Structure : sous-sol, rez-de-chaussée surélevé, 1 étage carré, étage de comble ; élévation ordonnancée ; toit à longs pans brisés, pignon couvert, croupe brisée, toit en pavillon ; escalier dans oeuvre, escalier tournant à retours avec jour, suspendu, en charpente.

Décor : sculpture, représentation : ornement.

(source : Département des Hauts-de-Seine - inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Les maisons ou villas anciennes sont rares à Courbevoie. Il s'agit d'un riche hôtel particulier mansardé avec façades de briques ocre et marrons en alternance, avec de belles lucarnes à frontons triangulaires et un intéressant porche en pierre de type « néo-renaissance » (décors avec balustres, tympans, colonnes et pilastres, et arcs en anse de panier).*

## Localisation : 19, rue Sainte-Geneviève (section BI n°74)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 35

## Description :

Construction : 1914 - architecte : Parouff  
Immeuble toiture terrasse, meulière, brique rouge/crème, balustrades, céramique vert clair, porche avec colonnes toscanes.

(source : Architecte des Bâtiments de France)  
Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Immeuble d'habitation soigné à toiture terrasse, avec façade décorée de briques ocre et rouges et meulières.

## Localisation : 12 bis, rue Saint-Guillaume (section BJ n°44)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 36

## Description :

Construction : fin 19e siècle.  
Hôtel particulier Mansard, plâtre.

(source : Architecte des Bâtiments de France)  
Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Les maisons ou villas anciennes sont rares à Courbevoie. Il s'agit d'un hôtel particulier mansardé, avec façade en plâtre, encadrements de fenêtre de style « néo-Louis XV » et belle frise en égoût de toiture.

## Localisation : 19, rue Saint-Guillaume (section BJ n°57)

Quartier : Bécon  
Référence au plan : 37

## Description :



Construction vers 1881 – architecte : Granet.  
Matériaux : calcaire, pierre de taille, enduit ; zinc.  
Structure : sous-sol, 1 étage carré ; élévation à travées ; toit en pavillon.  
Décor : sculpture

(source : Département des Hauts-de-Seine - inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Les maisons ou villas anciennes sont rares à Courbevoie. Il s'agit d'un bel hôtel particulier en pierre avec balustrade régnant en toiture et avec décors en façade : tables au rez-de-chaussée, balcon central d'étage avec consoles classiques, deux médaillons,*

Localisation : 7, avenue de la Terrasse (section BG n°34)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 38

#### Description :

Construction : vers 1950  
« les Marronniers », moellons, brique rouge, loggia arrondie, béton gravillonné.

(source : Architecte des Bâtiments de France)

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Les maisons ou villas anciennes sont rares à Courbevoie. Il s'agit d'une grosse villa datant des années 1950, habillée de moellons à joints épais et montés en alternance, combinant éléments verticaux et éléments horizontaux. Autres points remarquables : un oriel toute hauteur et arrondi, passant en toiture et partie haute traitée en loggia, ainsi que d'imposantes souches de cheminée en toiture.*

## Localisation : 1, boulevard Aristide Briand (ancienne école maternelle) (section P n°3)



Quartier : Cœur de Ville  
Référence au plan : 39

**Description :**

Bâtiment public, ancienne école maternelle  
Aristide Briand – désormais e-collectif Briand

Architecte : Nanquette.

Ouverture du groupe scolaire en 1933.

Murs en pans de béton armé, remplissage par des blocs de béton poncé et revêtement extérieur par des dalles de pierre de lorraine demi dure accrochées avec des agrafes en cuivre. Toits terrasse en béton recouvert de bitume.

Décor : ferronnerie.

(source : Département des Hauts-de-Seine - inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Il s'agit d'un bâtiment public d'architecture moderne typique des années 1930, traité de façon dépouillée et doté en partie centrale d'une grande porte avec arc plein cintre et détails de ferronnerie.*

## Localisation : 41, rue de Colombes (bibliothèque) (section n°R n°31)



Quartier : Cœur de Ville  
Référence au plan : 40

**Description :**

Bâtiment public, bibliothèque.

Maison dite château Larivière puis château des fleurs ou château des violettes.

Construction vers 1874 pour M. Renouard dit Larivière. Abrite après 1900 un atelier de jeunes filles en difficulté qui fabriquent des fleurs artificielles et porte le nom des violettes après 1916.

Acquisition par la ville en 1975, abrite la bibliothèque municipale depuis 1987.

(source : Département des Hauts-de-Seine - inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Les maisons ou villas anciennes sont rares à Courbevoie. Il s'agit d'un très imposant hôtel particulier assimilable à un château avec haute toiture en ardoises animée de lucarnes en pierre, d'une architecture type « néo-Louis XIII » avec briques et pierres en façade, décors de harpes et frontons triangulaires au-dessus des baies.*

Localisation : 20, rue Lambrechts et 2, rue Jules Lefevre (section n°AK n°1)



Quartier : Cœur de Ville  
Référence au plan : 41

**Description :**

Construction fin 19<sup>e</sup> siècle.  
Villa peinture crème, tourelle.

(source : Architecte des Bâtiments de France)

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Les maisons ou villas anciennes sont rares à Courbevoie. Il s'agit d'une charmante villa avec tourelle à plan carré.

Localisation : 2, rue Pierre Lhomme, angle rue Adam Ledoux (section S n°68)



Quartier : Cœur de Ville  
Référence au plan : 42

**Description :**

Immeuble 1<sup>er</sup> quart du 20<sup>e</sup> siècle – architecte : Lebeau.

Matériaux : brique ; tuile mécanique

Structure : sous-sol, 5 étages carrés ; élévation à travées ; toit à longs pans, pignon couvert ; escalier dans œuvre, escalier tournant à retours avec jour, suspendu, en charpente.

Décor : céramique.

(source : Département des Hauts-de-Seine - inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Bel immeuble d'habitation avec décor et motifs de briques ocre et rouges et céramiques, avec sommiers, clés ou claveaux des baies soulignés.

Localisation : 1, rue de la Montagne (école maternelle) (section AM n°63)



Quartier : Cœur de Ville  
Référence au plan : 43

**Description :**

bâtiment public, école maternelle Victor Hugo.  
Construction vers 1932 - architecte : Nanquette.  
Décor : ferronnerie

(source : Département des Hauts-de-Seine - inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Ecole avec un dessin d'architecture moderne, dépouillée de type années 1930.

Localisation : 1, boulevard Saint-Denis et 2, rue Saint-Pierre (section n°AJ n°40)

Quartier : Cœur de Ville  
Référence au plan : 44

**Description :**

construction fin 19<sup>e</sup> siècle.  
villa meulière, brique rouge/crème, toit débordant,  
linteau, décor céramique, bas-relief pierre

(source : Architecte des Bâtiments de France)

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Les maisons ou villas anciennes sont rares à Courbevoie. Il s'agit d'une remarquable villa fin XIX<sup>e</sup>me richement décorée de meulières, briques ocre et rouges et céramiques, avec aussi une originale souche de cheminée montantes tous niveaux et placée en angle de bâtiment.

Localisation : 3, rue Saint-Thomas en Argonne (section AJ n°38)



Quartier : Cœur de Ville

Référence au plan : 45

**Description :**

Maison vicariale construite en 1932 par l'architecte Daubin.

Matériaux : brique ; tuile mécanique

Structure : sous-sol, rez-de-chaussée surélevé, 3 étages carrés, étage de comble ; toit à longs pans brisés, pignon couvert, croupe brisée, appentis ; escalier dans oeuvre, escalier tournant à retours avec jour, suspendu.

Décor : sculpture.

(source : Département des Hauts-de-Seine - inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Intéressant immeuble d'époque années 1930, original par son architecture d'inspiration germanique, possédant notamment un imposant fronton passant devant le toit avec un arc brisé et, sur un angle de bâtiment, un dais abritant une vierge à l'enfant sculptée.

## Localisation : 3, rue de Visien (section n°S n°72)



Quartier : Cœur de Ville

Référence au plan : 46

**Description :**

*Maison de l'architecte Lebeau, construite vers 1900. brique rouge/crème, décor céramique.*

*(source : Architecte des Bâtiments de France)*

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Les maisons ou villas anciennes sont rares à Courbevoie. Il s'agit d'une maison richement décorée avec motifs et harpes de briques ocre et rouges et tympans en céramique.*

## Localisation : 5, rue de Visien (section S n°73)



Quartier : Cœur de Ville

Référence au plan : 47

**Description :**

*Construction début 20<sup>e</sup> siècle.*

*Maison meulière, brique rouge/crème, décor céramique.*

*(source : Architecte des Bâtiments de France)*

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Les maisons ou villas anciennes sont rares à Courbevoie. Il s'agit d'une maison avec façades en meulière animée de briques ocre et rouges avec pour les baies des sommiers enduits et affirmés, avec aussi à l'étage des linteaux de fenêtre traités en décor de céramique.*

Localisation : 20 rue Hoche (section M n°85)



Quartier : Cœur de Ville  
Référence au plan : 48

## Description :

*Pavillon en meulière cantonnée par des chaînages en brique. Les linteaux en arc surbaissé marient plusieurs matériaux : sommier et clé en pierre calcaire, claveaux en brique. Les allèges, comme les balcons en fonte moulée forme un ensemble homogène fin XIXe-début XXe.*

Source : Architecte des Bâtiments de France.

Localisation : 72 rue Ségoffin (section U n°160)



Quartier : Gambetta  
Référence au plan : 49

## Description :

*Bel immeuble d'habitation possédant un riche décor en façade sur rue, les baies sont soulignées par des piedroits « brique et pierre », chaînes d'angle également en « brique et pierre ». Effet de soubassement enduit à appareillage à refends. Les ferronneries, en fonte moulée, sont ouvragées et élégantes*

Source : Architecte des Bâtiments de France.

Localisation : 84 rue Ségoffin (section U n°264)



Quartier : Gambetta

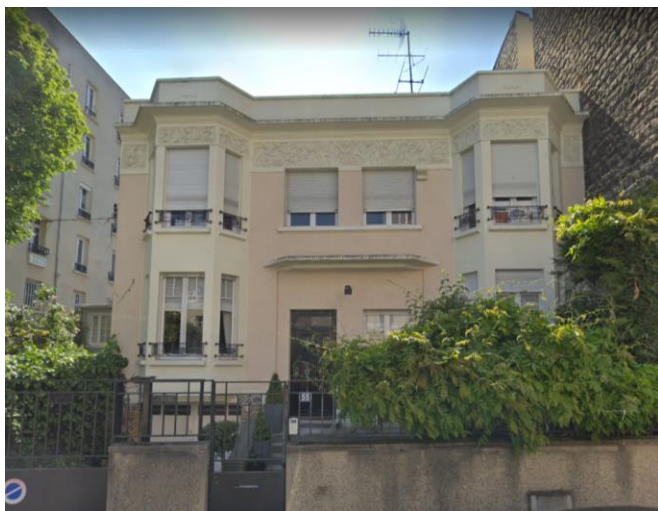
Référence au plan : 50

**Description :**

*Immeuble harmonieux et authentique. Architecture éclectique mêlant l'esprit Rocaille du dessus de porte d'entrée et un vocabulaire de façade classique. A noter en milieu de trumeau, trois attaches de tirants métalliques ouvragés.*

Source : Architecte des Bâtiments de France.

Localisation : 55 rue de Bitche (section U n°164)



Quartier : Gambetta

Référence au plan : 51

**Description :**

*Ce pavillon « petit immeuble » à toiture terrasse années 1930 est intéressant. Sa qualité architecturale est évidente. La frise haut-relief court sous la corniche plate. La composition générale symétrique, avec ses bow-windows emprunte au vocabulaire classique. Enfin, les serrureries d'époque sont parvenues jusqu'à nous. L'authenticité des décors et la composition générale confèrent à ce pavillon une allure générale de petit hôtel particulier.*

Source : Architecte des Bâtiments de France.

Localisation : 39 rue Berthelot (section D n°373, 382 et 622)



Quartier : Faubourg de l'Arche  
Référence au plan : 52

Description :

*Eglise Saint-Adrien*

*Edifice cultuel, exemple architectural du courant moderne d'après-guerre. Cette période a aujourd'hui droit de cité.*

Source : Architecte des Bâtiments de France.

Localisation : 39 et 41 rue Hoche (section M n°12 et M 13)



Quartier : Cœur de Ville  
Référence au plan : 53

Description :

*Pavillons jumeaux semble-t-il, bons exemples de leur époque (fin XIXe-début XXe siècle). Ils présentent des jeux de dessin de briques rouges et jaunes. Le traitement des lucarnes, des clôtures et même les arbustes et la végétation participent à l'intérêt architectural et paysager de l'ensemble.*

Source : Architecte des Bâtiments de France.

Localisation : 41 bd de Verdun et 64 rue Lambrechts (section AK n°85)



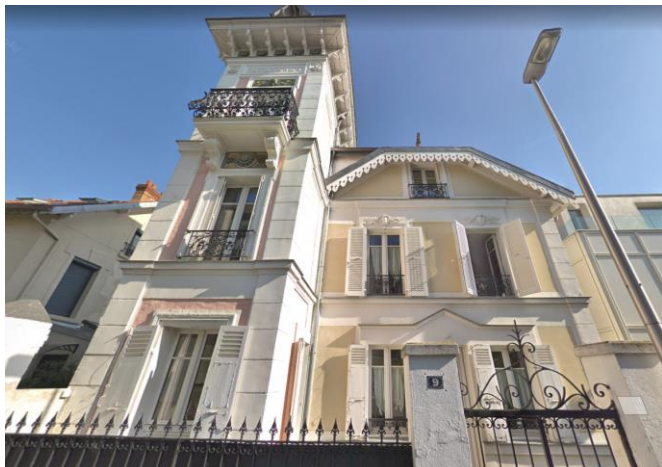
Quartier : Cœur de Ville  
Référence au plan : 54

#### Description :

*Immeuble de rapport à conserver. La parcelle, au croisement de deux rues a permis au maître d'œuvre de souligner avec réussite cette situation urbaine privilégiée. Les détails architecturaux ne sont pas en reste : jeux alternatifs de brique, encorbellement, arcs surbaissés, larmiers à fort débords..*

Source : Architecte des Bâtiments de France.

Localisation : 9 rue Cantin (section AV n°30)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 55

#### Description :

*Pavillon « à la tour » constituant une villégiature élégante. Il a conservé son décor d'origine en intégralité (bandeaux filants, chaînes d'angle, linteaux ouvragés avec des éléments en céramique...)*

Source : Architecte des Bâtiments de France.

## Element particulier protégé

Localisation : 75 rue Eugène Caron (section n°F n°99)



Quartier : Faubourg de l'Arche  
Référence au plan : 1

**Description :**

*Construction premier quart du 20<sup>ème</sup> siècle*

*Maison*

*Matériaux : brique ; ardoise zinc.*

*Structure : sous-sol, rez-de-chaussée surélevé, 1 étage carré, étage de comble ; élévation ordonnancée ; toit à longs pans brisés, pignon couvert, croupe brisée ; escalier dans œuvre, escalier tournant à retours avec jour, suspendu, en charpente.*

*Elément particulier protégé : appareillage brique et motifs décoratifs.*

*(source : Département des Hauts-de-Seine – inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)*

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Décor soigné en façade avec alternance de briques ocre et rouges pour chaînages, corniche à l'égout du toit, arcs surbaissés et encadrement de baies, motifs et panneaux.*

Localisation : 25 rue Blondel (section J n°81)



Quartier : Cœur de Ville  
Référence au plan : 2

**Description :**

*Construction début 20<sup>ème</sup> siècle*

*Villa*

*Matériaux : brique crème/ rouge, céramique verte, pignon, lucarne.*

*Elément particulier protégé : motifs décoratifs et appareillage brique.*

*(source : Architecte des Bâtiments de France)*

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Décor soigné en façade avec alternance de briques ocre et rouges et céramiques pour chaînes d'angle harpées, chaînages et arc plein cintre.*



Localisation : 21 rue Eugène Caron (section n°G n°93)



Quartier : Faubourg de l'Arche  
Référence au plan : 3

**Description :**

*Construction limite 19<sup>e</sup>/ 20<sup>e</sup> siècle*

*Immeuble*

*Matériaux : brique, enduit partiel ; tuile plate.*

*Structure : sous-sol, rez-de-chaussée surélevé, 4 étages carrés, étage de comble, élévation ordonnancée, toit à longs pans, pignon couvert ; escalier dans œuvre, escalier tournant à retours avec jour, suspendu, en charpente.*

*Décor : céramique.*

*Élément particulier protégé : porche et façade.*

*(source : Département des Hauts-de-Seine – inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)*

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Riche décor de façade avec alternance d'éléments enduits (pour tables et consoles de balcon, balustres et fronton trilobé) et de briques ocre et rouges et céramiques (pour motifs, jambages, frises avec caissons et corniche).*

Localisation : 30 rue Eugène Caron (section G n°198)



Quartier : Faubourg de l'Arche  
Référence au plan : 4

**Description :**

*Construction début 20<sup>e</sup> siècle*

*Immeuble*

*Matériaux : brique, crème/ rouge, balustres, céramique.*

*Élément particulier protégé : appareillage brique et céramique.*

*(source : Architecte des Bâtiments de France)*

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Décor soigné en façade : céramiques (pour cabochons, médaillon, bandes horizontales ou arcs cintrés), alternance de briques ocre et rouges (pour motifs, damiers, jambages), oriel sur deux niveaux enduit avec consoles et balustres.*

Localisation : 21 rue des Fauvelles (section n°I n°88)



Quartier : Faubourg de l'Arche  
Référence au plan : 5

**Description :**

*Construction début 20<sup>e</sup> siècle*

*Maison*

*Matériaux : meulière, brique rouge/ crème, décor céramique, colombage, linteau.*

Élément particulier protégé : façade et éléments décoratifs.

(source : Architecte des Bâtiments de France)

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Décor soigné avec alternance de meulières, briques ocres et rouges, céramiques et faux-colombage (pour chaînes d'angle, claveaux et arcs surbaissés), et sommiers soulignés (enduits ton clair).*

Localisation : 1 rue Hoche et 51 avenue de la République (section M n°61)



Quartier : Cœur de Ville  
Référence au plan : 6

**Description :**

*Construction début 20<sup>e</sup> siècle*

*Villa*

*Matériaux : meulière, brique rouge/ crème, céramique verte.*

Élément particulier protégé : façade et éléments décoratifs.

(source : Architecte des Bâtiments de France)

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Décor soigné avec superposition, rez-de-chaussée en meulière et étages en briques ocres, décors en briques rouges et bandes de céramique arquées.*

Localisation : 21 rue Jean Bart et 11 rue d'Estienne d'Orves (section n°L n°33)



Quartier : Cœur de Ville  
Référence au plan : 7

**Description :**

*Construction vers 1935*

*Immeuble*

*Matériaux : moellons, brique ocre, béton.*

Élément particulier protégé : caractère architectural de l'époque

*(source : Architecte des Bâtiments de France)*

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Décor soigné avec variations en façade de moellons (combinaison d'éléments verticaux et horizontaux) briques ocre et béton enduit, balustres simplifiés type année 1930.*

Localisation : 47 rue Kilford, angle rue Raspail (section L n°72)



Quartier : Cœur de Ville  
Référence au plan : 8

**Description :**

*Construction début 20<sup>e</sup> siècle*

*Villa*

*Matériaux : meulière, toit débordant, brique rouge, balcon bois.*

Élément particulier protégé : balcon et toiture

*(source : Architecte des Bâtiments de France)*

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Élégant balcon en bois accompagné d'une toiture débordante avec croupe.*

Localisation : 38 avenue Marceau, angle avenue de la République (section n°J n°129)



Quartier : Cœur de Ville  
Référence au plan : 9

#### Description :

Construction vers 1900

Immeuble

Matériaux : pierre, décor brique rouge, toiture ardoise.

Élément particulier protégé : façade, toiture et éléments décoratifs.

(source : Architecte des Bâtiments de France)

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Décor soigné avec motifs et frise en briques rouges, deux oriels toute hauteur en pierres avec consoles, élément d'angle toute hauteur avec bossages en pierre et surmonté d'un dôme en ardoises.

Localisation : 216 rue Armand Silvestre (Eglise Saint-Maurice) (section AV n°137)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 10

#### Description :

Construction entre 1907 et 1911

Eglise Saint-Maurice, architecte : Barbier

Description : façade principale en moellon du bassin parisien et parties en blanc royal de Saint Vaast ; ciment armé et cloisons doubles en brique reliées par des boutisses en terre cuite ; voûtes en briques creuses et armature en ciment armé.

Décor : sculpture, vitrail, mosaïque.

Élément particulier protégé : façade

(source : Département des Hauts-de-Seine – inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Superbe édifice cultuel début XXème d'architecture originale avec façade nord en moellons en forme d'écailles et à pignon à pas de moineaux, façade animée d'un christ monumental en bas-relief.

Localisation : 5 rue Augustin Thierry (section AU n°114)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 11

**Description :**

*Construction limite 19<sup>e</sup>/ 20<sup>e</sup> siècle*

*Matériaux : enduit ; tuile plate.*

*Structure : sous-sol, rez-de-chaussée surélevé, 1 étage carré ; élévation ordonnancée ; toit à longs pans, pignon couvert, pignon découvert.*

*Décor : sculpture, représentation : ornement.*

Elément particulier protégé : façade

*(source : Département des Hauts-de-Seine – inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)*

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Linteaux avec retombées décoratifs de style médiéval.*

Localisation : 4 avenue Galliéni (section AT n°39)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 12

**Description :***Construction vers 1905**Immeuble**Matériaux : briques crème/rouge, linteaux, décor céramique vert clair, balustres.**Elément particulier protégé : façade et éléments décoratifs**(source : Architecte des Bâtiments de France)**Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Décor soigné avec alternance de briques ocre et rouges accompagné de balcons avec balustrades encadrés de pommes de pin et soutenus par des consoles.*

Localisation : 51 avenue Pasteur et 10 avenue de la Liberté (section AT n°37)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 13

**Description :***1<sup>er</sup> quart du 20<sup>e</sup> siècle**Immeuble**Matériaux : brique ; tuile plate.**Structure : sous-sol, 5 étages carrés ; élévation à travées ; toit à longs pans, pignon couvert ; escalier dans œuvre, escalier tournant à retour avec jour, suspendu, en charpente.**Décor : céramique, représentation : fleur.**Elément particulier protégé : façade et éléments décoratifs**(source : Département des Hauts-de-Seine – inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)**Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Typans avec motifs floraux en céramique, garde-corps soignés en ferronnerie.*

Localisation : 90 rue du 22 septembre (section AV n°14)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 14

**Description :**

*Construction vers 1905*

*Immeuble*

*Matériaux : briques crème/rouge, frise décorative terre cuite.*

*Élément particulier protégé : façade et éléments décoratifs*

*(source : Architecte des Bâtiments de France)*

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Décor soigné en façade avec alternance de briques ocre et rouges pour des bandes horizontales, panneaux, frise et linteaux.*

Localisation : 14 boulevard Aristide Briand (sectuïb Q n°80)



Quartier : Cœur de Ville  
Référence au plan : 15

**Description :**

*Bâtiment construit 2<sup>ème</sup> quart du 20<sup>e</sup> siècle*

*Poste principale architecte : Debat Ponsan*

*Description : ossature en ciment armé, façade bouchardée et peinte.*

*Matériaux : enduit, ciment en couverture.*

*Structure : sous-sol, rez-de-chaussée surélevé, 4 étages carrés ; terrasse ; escalier dans œuvre, escalier tournant à retours avec jour, suspendu, en maçonnerie.*

*Élément particulier protégé : façade*

*(source : Département des Hauts-de-Seine – inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)*

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Façade apurée type années 1930 avec traitement d'angle arrondi et ordonnancée.*

Localisation : 53 rue de Belfort (section U n°155)



Quartier : Gambetta  
Référence au plan : 16

**Description :***Construction limite 19<sup>e</sup>/ 20<sup>e</sup> siècle**Immeuble**Matériaux : brique, plan de bois ; tuile plate.**Structure : sous-sol 4 étages carrés ; élévation ordonnancée ; toit à longs pans, pignon découvert ; escalier dans œuvre, escalier tournant à retours avec jour, suspendu, en charpente.**Décor : céramique.**Élément particulier protégé : enseigne**(source : Département des Hauts-de-Seine – inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)**Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Enseigne en céramique avec bordure, type « art nouveau ».*

Localisation : 62 rue du Capitaine Guynemer (section U n°28)



Quartier : Gambetta  
Référence au plan : 17

**Description :***Construction vers 1905**Immeuble**Briques crème/ rouge, décor céramique.**Élément particulier protégé : façade.**(source : Architecte des Bâtiments de France)**Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Décor soigné en façade avec alternance de briques ocre et rouges pour jambages et arcs surbaissés, avec aussi sommiers affirmés (enduit ton clair) et cabochons en céramique.*



Localisation : 20 boulevard de la Mission Marchand (section F n°16)



Quartier : Faubourg de l'Arche  
Référence au plan : 18

Description :  
*Ecole Alfred de Musset*

Élément particulier protégé :  
**- entrée avec auvent**

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France : Le point le plus intéressant de ce bâtiment est son entrée. L'architecte l'a voulue imposante et pittoresque : des pieds-droits et un arc en plein cintre en brique, le tout surmonté d'un auvent compatible avec une villa en bord de mer. Il s'agit d'un prototype courant très « IIIème République ».*

## Volumétrie existante à conserver

Localisation : 1 à 17 rue Pierre Brosolette, rue Pierre Curie et rue de Colombes (section N n°7 et 48)



Quartier : Cœur de Ville

Référence au plan : 1

## Description :

*Ensemble de 5 immeubles construits vers 1930**Matériaux : brique, enduit partiel ; ciment en couverture, matériau synthétique en couverture zinc.**Structure : sous-sol, 8 étages carrés, étage de comble ; élévation ordonnancée ; toit à longs pans brisés ; pignon couvert, pignon découvert ; escalier dans œuvre, escalier tournant à retours avec jour, suspendu, en maçonnerie..**(source : Département des Hauts-de-Seine – inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)**Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Façade animées avec des oriels toute hauteurs droits ou en angle d'immeuble, surmontés d'un fronton surbaissé type années 1930 ; extrême variation des formats des ouvertures.*

Localisation : 81-81ter rue Pierre Brosolette et 46, rue Hoche (section M n°102)



Quartier : Cœur de Ville

Référence au plan : 2

## Description :

*Construction vers 1930 – architectes : Nanquette et Imbert**Matériaux : brique, enduit partiel ; ciment en couverture.**Structure : sous-sol, rez-de-chaussée surélevé, 7 étages carrés ; élévation ordonnancée ; terrasse ; escalier dans œuvre, escalier tournant à retours avec jour, suspendu en maçonnerie.**(source : Département des Hauts-de-Seine – inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)**Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Façade apurée type « moderne années 1930 » avec oriels toute hauteur.*

Localisation : 55-57 avenue de la République (section M n°63 et 64)



Quartier : Cœur de Ville  
Référence au plan : 3

**Description :**

*Construction fin 19<sup>e</sup> siècle.*

*Villa double.*

*Matériaux : briques crème/ rouge, porche en creux, fenêtres cintrées.*

*(source : Architecte des Bâtiments de France)*

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Façade soignée avec alternance régulière de bandes horizontales en briques ocre et rouges, proches d'entrée avec arc maniéré, claveaux soulignés et clé allongée, décor floral en céramique pour les linteaux d'étage.*

Localisation : 91 et 93 avenue de la République (section M n°151 et 152)



Quartier : Cœur de Ville  
Référence au plan : 4

**Description :**

*Construction vers 1903*

*Lotissement 1<sup>er</sup> quart du 20<sup>e</sup> siècle – architecte : Ferrière.*

*Matériaux : meulière, mellon sans chaîne en pierre de taille ; tuile plate.*

*Structure : sous-sol, rez-de-chaussée surélevé, 1 étage carré, étage de comble ; élévation ordonnancée ; toit à longs pans, pignon couvert, demi croupe.*

*Décor : céramique.*

*(source : Département des Hauts-de-Seine – inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)*

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Riche décor en façade : meulières, briques ocre et rouges en alternance pour bandeaux et arcs surbaissés, harpes maçonnées, deux profondes lucarnes en toiture.*

Localisation : 82 à 86 avenue de la République (section L n°57 à 60)



Quartier : Cœur de Ville  
Référence au plan : 5

**Description :**

*Identique à celui du 91 et 93 avenue de la République.*

*(source : Département des Hauts-de-Seine – inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)*

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Riche décor en façade : meulières, briques ocre et rouges en alternance pour bandeaux et arcs surbaissés, harpes maçonnées, deux profondes lucarnes en toiture.*

Localisation : 1 rue Sébastopol « Gare de Courbevoie » (section K n°87)



Quartier : Cœur de Ville  
Référence au plan : 6

**Description :**

*Gare SNCF*

*Bâtiment construit fin 19<sup>e</sup> siècle.*

*Matériaux : calcaire, pierre de taille, brique ; ardoise, zinc, tuile mécanique.*

*Structure : 2 étages de soubassement, 1 étage carré ; toit à longs pans, pignon couvert, appentis, rampe d'accès, escalier dans œuvre, escalier de type complexe en maçonnerie.*

*(source : Département des Hauts-de-Seine – inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)*

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Architecture en façade typique, des gares de chemin de fer fin XIX<sup>e</sup> : ordonnance classique, travées séparées par des pilastres, baies régulières avec arcs surbaissés en étage et arcs plein cintre au rez-de-chaussée.*

Localisation : 1 à 5, 2, 4 et 8 rue Alfred de Vigny (section AY n°13, 242, 149)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 7

**Description :**

*Construction des immeubles entre 1925 et 1935 – architectes supposés : Pierre et Boucher.*

*Matériaux : brique, enduit partiel ; tuile.*

*Structure : sous-sol, 6 étages carrés ; élévation ordonnancée ; toit à longs pans, pignon couvert ; escalier dans œuvre, escalier tournant à retours avec jour, suspendu.*

*Décor : ferronnerie.*

*(source : Département des Hauts-de-Seine – inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)*

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Série d'immeubles en bande et en vis-à-vis de style « arts éco », avec façade sur rue animée de nombreux oriels toute hauteur et enrichis d'élégants balustres cylindriques aux 2<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> étages.*

Localisation : 11 rue Auguste Bailly (section AV n°65)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 8

**Description :**

*Construction fin 19<sup>e</sup> siècle.*

*Villa plâtre.*

*(source : Architecte des Bâtiments de France)*

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Façade en plâtre ordonnancée d'architecture classique et agrémentée de bandeaux.*



## Localisation : 3 place de Belgique (section AS n°25)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 9

## Description :

Construction vers 1930

Immeuble en béton avec motifs décoratifs, brique ocre.

(source : Architecte des Bâtiments de France)

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Façade avec une large avancée sur pan coupé et fronton supérieur type « arts déco » avec intégration de bas-reliefs à motifs floraux.

## Localisation : 48-48 bis avenue Galliéni (section AU n°91 et 92)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 10

## Description :

Construction vers 1905

Villa double, meulière, brique rouge, charpente débordante, marquise, céramique vert clair.

(source : Architecte des Bâtiments de France)

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Façade soignée en meulière avec brique rouge et céramique pour bandeaux, appuis de fenêtre et arcs surbaissés au-dessus des baies.

## Localisation : 4 rue Haussmann (section AV n°74)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 11

## Description :

Construction vers 1905 – architecte : Oradour

Immeuble en pierre, Mansard.

(source : Architecte des Bâtiments de France)

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Architecture type « haussmannienne » avec de beaux en feronnerie.

## Localisation : 127-127bis rue Jean-Baptiste Charcot (section BG n°17 et 18)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 12

**Description :**

*Construction vers 1900*

*Villa double, meulière, brique rouge/crème, lucarnes, toiture ardoise écaillées.*

*(source : Architecte des Bâtiments de France)*

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Façade soignée en meulière animée de briques ocres et rouges, avec aussi une toiture en ardoises écaillées et possédant deux grandes lucarnes avec croupe.*

Localisation : 137-139 rue Jean-Baptiste Charcot (section BG n°24 et 25)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 13

**Description :**

*Construction vers 1888 – architectes : Leroux et Bitner.*

*Matériaux : brique, enduit partiel ; tuile plate.*

*Structure : sous-sol, rez-de-chaussée surélevé, 1 étage carré ; élévation à travées ; toit à longs pans, pignon couvert, pignon découvert, croupe ; escalier dans œuvre, escalier tournant à retours avec jour, suspendu, en charpente.*

*Décor : céramique, sculpture.*

*Villa double, meulière, brique rouge/crème, lucarnes, toiture ardoise écaillées.*

*(source : Département des Hauts-de-Seine – inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)*

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Façade avec deux oriels à trois faces toute hauteur. Une toiture terrasse avec balustrade filante en acrotère.*

Localisation : 186-188 rue Jean-Baptiste Charcot (section BI n°20 et 21)



Quartier : Bécon

Référence au plan : 14

**Description :**

*Construction fin 19<sup>e</sup> siècle*

*Maison double en plâtre, Mansard.*

*(source : Architecte des Bâtiments de France)*

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Hôtel particulier double mansardé, de facture classique avec habillage plâtre animé de chaînes d'angle, bandeaux et corniche.*

Localisation : 10-12 avenue Malvesin (section AY n°119 et 120)



Quartier : Bécon

Référence au plan : 15

**Description :**

*Construction vers 1910*

*Villa double, meulière, brique rouge/ crème, toiture débordante, marquise*

*(source : Architecte des Bâtiments de France)*

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Façade soignée avec meulières à gros joints en opus incertum et animée de briques ocre et rouges pour chaînes d'angle, bandeaux et arcs surbaissés au-dessus des baies.*



Localisation : 216-218 boulevard Saint-Denis (section BG n°29 et 30)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 16

**Description :**

*Construction vers 1900*

*Villa double, briques crème/ rouge, céramique vert clair, toiture débordante, porche en bois.*

*(source : Architecte des Bâtiments de France)*

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Façade soignée avec alternance de briques ocre et rouges et décors en céramique, sommiers et clés des ouvertures soulignés (enduit ton clair).*

Localisation : 337 boulevard de Saint-Denis, angle rue Haussmann (section AV n°72)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 17

**Description :**

*Construction vers 1913 – architecte : Ricadat.*

*Immeuble pierre, briques crème, Mansard.*

*(source : Architecte des Bâtiments de France)*

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Architecture de type « haussmannienne » possédant en partie haute d'immeuble un fronton monumental échancré et avec de beaux balcons en ferronnerie.*

Localisation : 1 rue Watteau, angle rue Armand Silvestre (section AX n°3)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 18

**Description :**

Construction en 1912 – architecte : Stinizy.  
Immeuble plâtre, brique crème, toiture débordante, oriels.

(source : Architecte des Bâtiments de France)

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Façade animée de nombreux oriels en bois (2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages).

Localisation : 5-7 rue Watteau et 55 rue du 22 septembre (section AU n°102 et 103)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 19

**Description :**

Construction en 1905 – architecte : Duriez  
Matériaux : meulière, moellon sans chaîne en pierre de taille ; tuile plate.  
Structure : sous-sol, rez-de-chaussée surélevé, 1 étage carré, étage en surcroît ; élévation ordonnancée ; toit à longs pans, pignon couvert, coupe, toit en pavillon.  
Décor : céramique.

(source : Département des Hauts-de-Seine – inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Villa double avec façade en meulières, décor de briques ocre et rouges et céramiques ; trompe en pierre sur un angle de maison et possédant aussi deux éléments de toiture élancés à quatre pans et en tuiles plates.

Localisation : 77 à 83 rue du 22 septembre (section AU n°142 à 145)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 20

**Description :**

*Lotissement 1<sup>er</sup> quart du 20<sup>e</sup> siècle.*

*Matériaux : brique ; tuile plate.*

*Structure : sous-sol, 2 étages carrés ; élévation ordonnancée ; toit à longs pans, pignon couvert, noué ; escalier dans œuvre, escalier tournant à retours avec jour, suspendu, en charpente.*

*(source : Département des Hauts-de-Seine – inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)*

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Ensemble de villas doubles constituées d'un corps central pincé entre deux ailes faisant pavillon.*

Localisation : 13-15 rue de Visien (section S n°80 et 81)



Quartier : Cœur de Ville  
Référence au plan : 21

**Description :**

*Construction vers 1900.*

*Pavillon double en meulière, brique crème/ rouge, céramique bleu clair.*

*(source : Architecte des Bâtiments de France)*

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Pavillon double de volumétrie simple, à travées régulières et symétriques.*

Localisation : 15 boulevard Aristide Briand (section P n°2)



Quartier : Cœur de Ville  
Référence au plan : 22

Description :  
Espace Carpeaux

Réalisé en 1991, il a été conçu par le cabinet Andrault et Parat, architectes de renommée internationale, connus notamment pour être les concepteurs de Palais Omnisports de Paris Bercy.

Ce bâtiment, dont le nom fut choisi en hommage au sculpteur décédé à Courbevoie, se singularise par une architecture remarquable et a la particularité d'être constitué de deux volumes courbés en demi-couronne qui s'emboîtent astucieusement. La forme de berceau ainsi donnée à l'ensemble abrite le hall, un patio monumental où une tapisserie d'Aubusson (deuxième plus grande au monde) a pris place, et dans ses parties supérieures situées en encorbellement au-dessus du vide, une salle de concert et un auditorium.

Quatre fûts transparents dialoguant entre intérieur et extérieur accueillent « aux angles » les liaisons verticales, escaliers et ascenseurs qui desservent les différents niveaux, et donnent visuellement à l'ensemble assise et stabilité.

Situé à la médiane exacte du bd Aristide Briand et du bd de Verdun, l'Espace Carpeaux marque par sa taille et sa forme extrêmement originale et audacieuse le paysage architectural et urbain de Courbevoie.

Source : ville de Courbevoie.

Localisation : 25 rue Auguste Bailly (section AV n°35)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 23

Description :

Pavillon datant de la fin du XIXème et du début du XXème siècle. De la rue, il nous apparaît dans son intégrité y compris sa clôture et plus particulièrement les piles de l'entrée. Un ensemble qui ne manque pas de charme et d'authenticité.

Source : Architecte des Bâtiments de France.

## Élément particulier à protéger et volumétrie existante à conserver

Localisation : 4-6 rue Ambroise Thomas (section AT n°94)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 1

### Description :

*Construction 1<sup>er</sup> quart du 20<sup>e</sup> siècle*

*Matériaux : meulière, moellon sans chaîne en pierre de taille ; tuile plate.*

*Structure : sous-sol, rez-de-chaussée surélevé, 2 étages carrés ; élévation ordonnancée ; toit à longs pans, pignon découvert.*

*Décor : céramique, représentation : fleur.*

*Élément particulier protégé : façade.*

*(source : Département des Hauts-de-Seine – inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)*

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Façade richement traitée avec meulière à gros joints, chaînes d'angle en maçonnerie et décors en céramique.*

Localisation : 198 boulevard Saint-Denis (section BG n°14)



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 2

### Description :

*Construction supposée fin 19<sup>e</sup> siècle*

*Maison*

*Briques peintes blanc, oculi.*

*Élément particulier protégé : façade.*

*(source : Architecte des Bâtiments de France)*

*Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Belle-façade classique avec chaînes d'angle et baies régulières avec arcs surbaissés.*

## Bâtiments protégés et volumétrie existante à conserver

Localisation : 3 à 7 rue Sainte-Geneviève



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 1

## Description :

Construction limite 19<sup>e</sup>/20<sup>e</sup> siècle.

Lotissement

(source : Département des Hauts-de-Seine – inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Front bâti R +2 unitaire avec des travées régulières, bien proportionnées et agrémentées de pilastres et panneaux avec alternance de briques rouges et d'enduits.

Localisation : 9 et 11 rue Sainte-Geneviève



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 1

## Description :

Construction limite 19<sup>e</sup>/20<sup>e</sup> siècle.

Lotissement

(source : Département des Hauts-de-Seine – inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Front bâti R +2 unitaire avec des travées régulières, bien proportionnées et agrémentées de pilastres et panneaux avec alternance de briques marrons et d'enduits.

Localisation : 15 et 17 rue Sainte-Geneviève



Quartier : Bécon  
Référence au plan : 1

## Description :

Construction limite 19<sup>e</sup>/20<sup>e</sup> siècle.

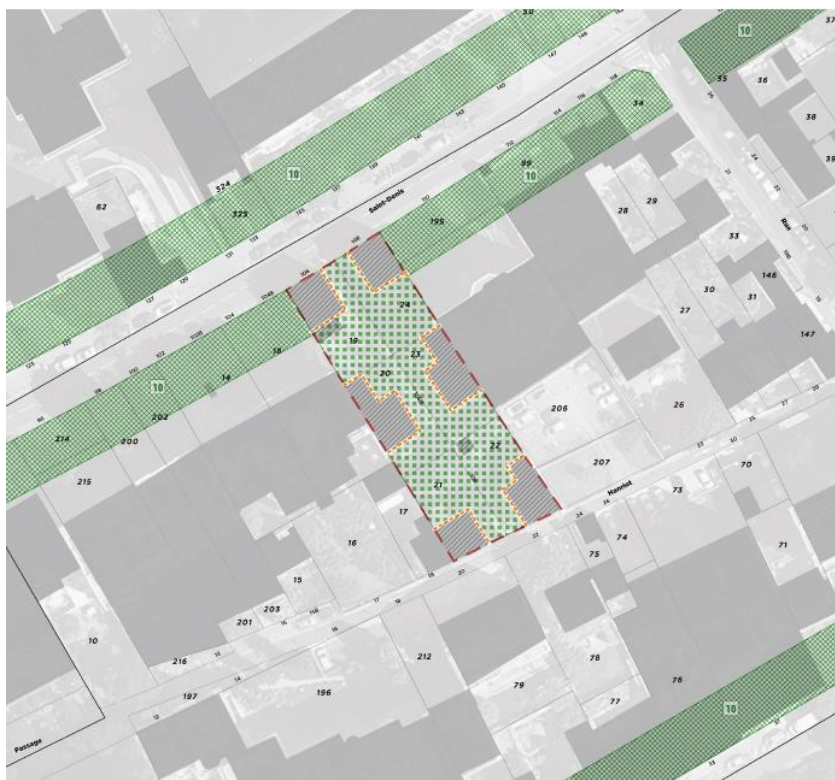
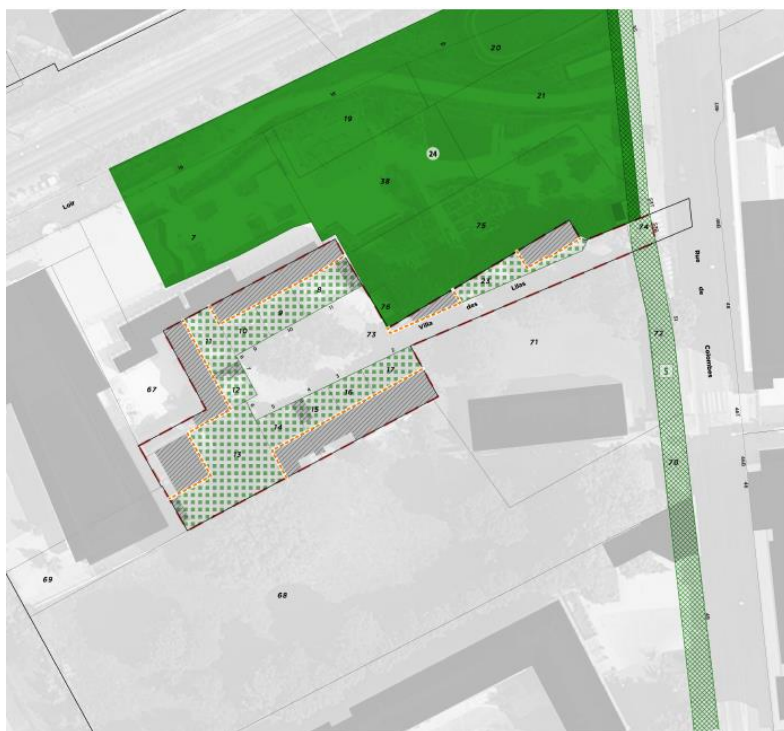
Lotissement

(source : Département des Hauts-de-Seine – inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France)

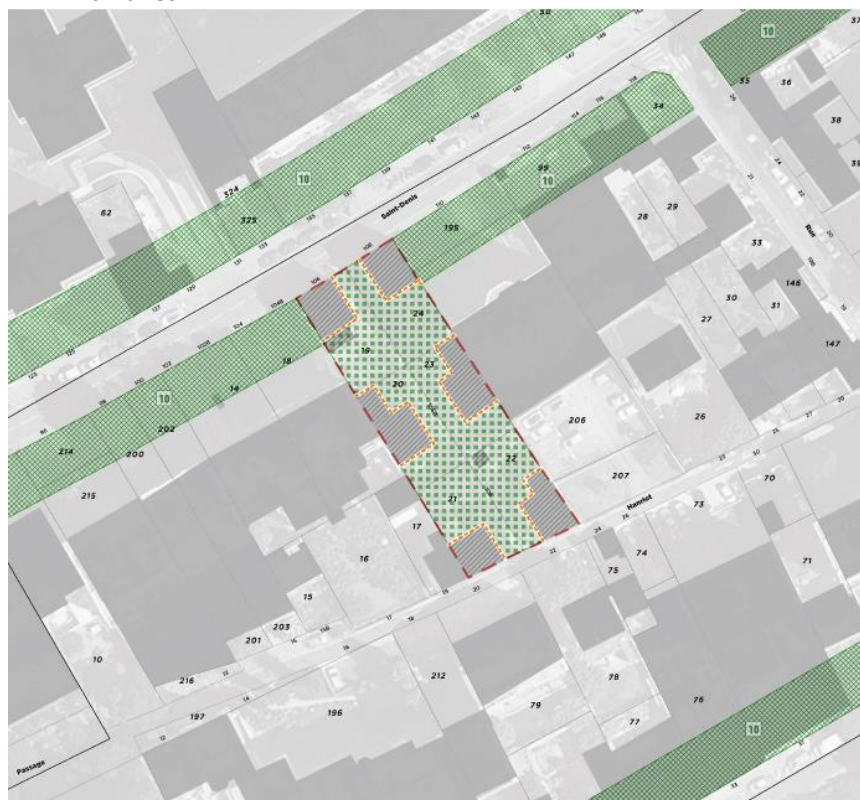
Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine : Front bâti R +2 unitaire avec des travées régulières, bien proportionnées et agrémentées de pilastres, bandes horizontales et panneaux avec alternance de briques marrons et d'enduits.

## Villas, passages et impasses

(pour le contenu des prescriptions, se référer aux documents graphiques 4.3.2 à 4.3.7).

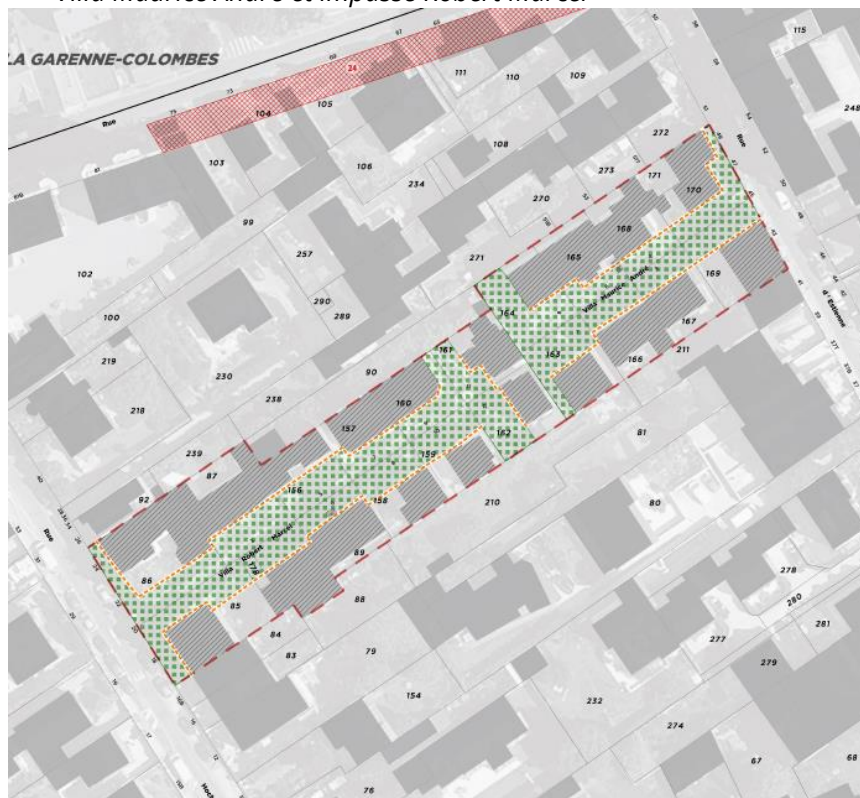
*Passage du 106 bis, Boulevard Saint-Denis**Villa des Lilas*

Villa Fallet



Villa Ghis



*Villa Maurice André et impasse Robert Marcel**Villa des Vieilles Vignes*

## 7. Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique

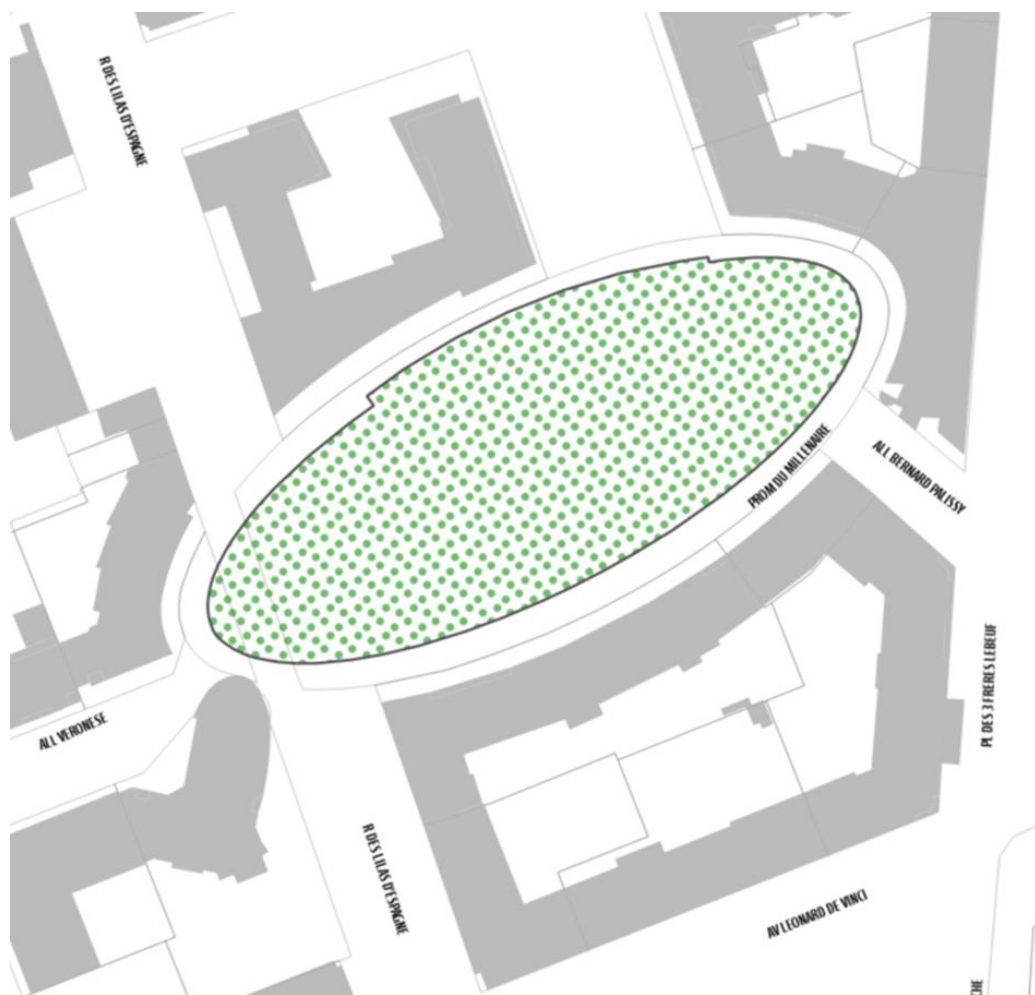
### Espaces verts protégés (EVP)



| nom                                                   | localisation                                | référence au plan |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|
| Parc du Millénaire                                    | promenade du Millénaire                     | 1                 |
| Parc des Bruyères                                     | bd de la Paix                               | 2                 |
| Square de l'Etendard                                  | bd Georges Clémenceau                       | 3                 |
| Parc des Couronnes                                    | rue Armand Silvestre                        | 4                 |
| Parc de Bécon                                         | bd Saint-Denis                              | 5                 |
| Square du Capricorne                                  | rue Baudin                                  | 6                 |
| Jardin de l'Hôtel de Guines                           | rue de Visien                               | 7                 |
| Square des Brunettes                                  | rue J-P Timbaud/<br>rue du Président Kruger | 8                 |
| Square Kruger                                         | rue de Colombes/<br>rue du Président Kruger | 9                 |
| Parc des Pléiades                                     | rue Auguste Beau                            | 10                |
| Square de l'Hôtel de Ville                            | rue de l'Hôtel de Ville                     | 11                |
| Orphelinat des Arts                                   | bd Saint-Denis                              | 12                |
| Place des 3 Frères Rocquigny et parc Ancien cimetière | bd Saint-Denis                              | 13                |
| Parc de Freudenstadt                                  | place Charras                               | 14                |
| Parc Denis Diderot                                    | rue de Strasbourg                           | 15                |
| Parc Jacques Cartier                                  | Avenue de l'Arche                           | 16                |
| Parc Nelson Mandela                                   | Rue Saint-Lô /<br>Rue d'Alençon             | 17                |
| Square de Normandie                                   | Rue de Normandie                            | 18                |
| Square de la République                               | Avenue de la République                     | 19                |
| Jardin des Tournelles                                 | Rue Jean-Pierre Timbaud                     | 20                |
| Square Nokovitch                                      | Boulevard Saint-Denis                       | 21                |
| Square Villebois-Mareuil                              | Rue Villebois-Mareuil                       | 22                |
| Square Raspail Kilford                                | Rue Raspail                                 | 23                |
| Square Château du Loir                                | Rue Château du Loir                         | 24                |

**Espace Vert Protégé n°1 : Parc du Millénaire**

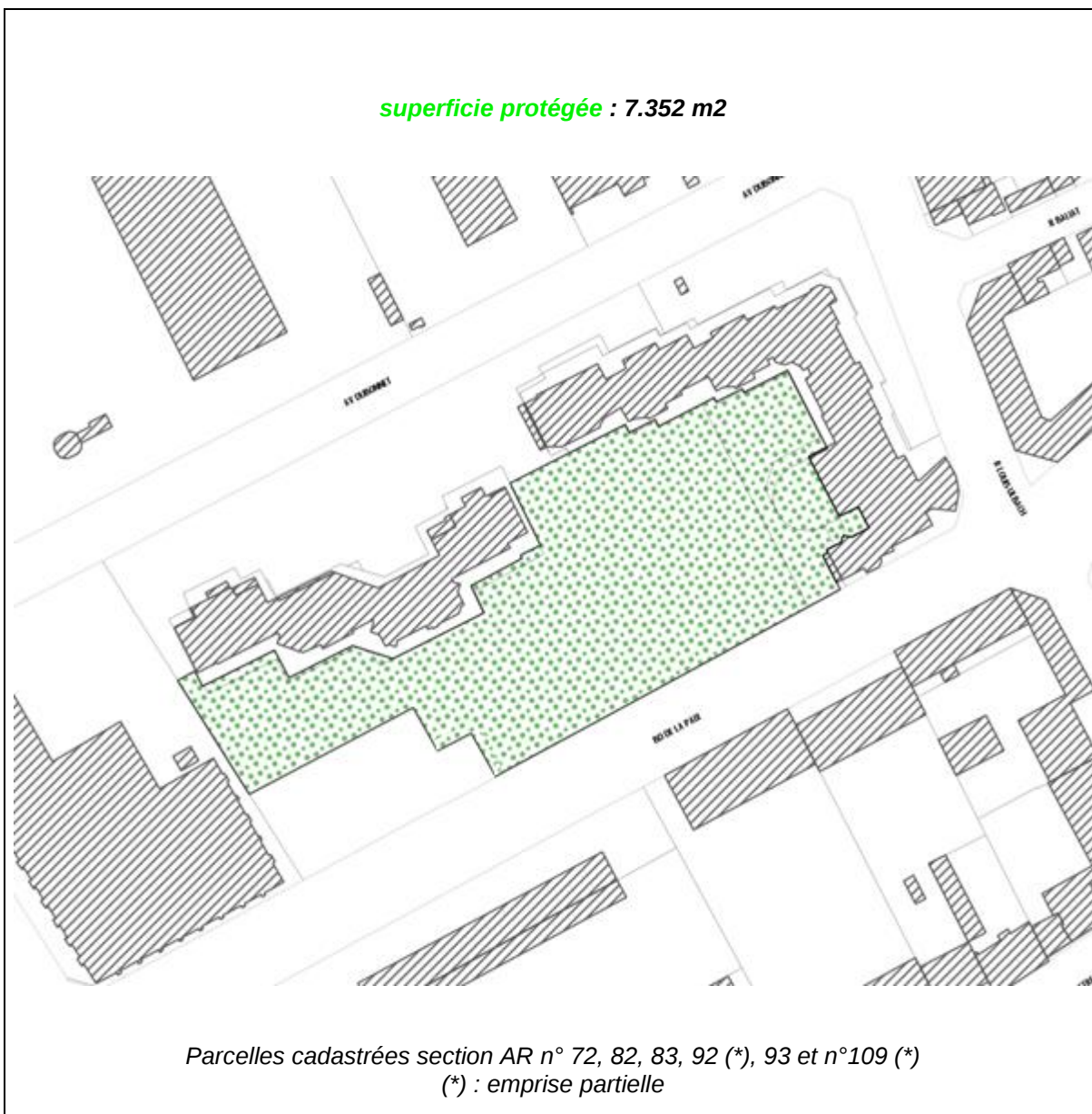
superficie protégée : 5792 m<sup>2</sup>



sur domaine public et parcelles cadastrées section A n° 656 et D n° 619

**Espace Vert Protégé n°2 : Parc des Bruyères**

superficie protégée : 7.352 m2



Parcelles cadastrées section AR n° 72, 82, 83, 92 (\*), 93 et n°109 (\*)  
(\*) : emprise partielle

**Espace Vert Protégé n°3 : Square de l'Étendard**

superficie protégée : 2.388 m<sup>2</sup>



sur domaine public et parcelles cadastrées section AY n° 170, 171, 204 et 231(\*)  
(\*) : emprise partielle

**Espace Vert Protégé n°4 : Parc des Couronnes**

**superficie protégée : 12.107 m<sup>2</sup>**



sur domaine public et parcelles cadastrées section AV n° 46, 47, 48, 78, 79 (\*), 125 et 129  
(\*) : emprise partielle

**Espace Vert Protégé n°5 : Parc de Bécon**

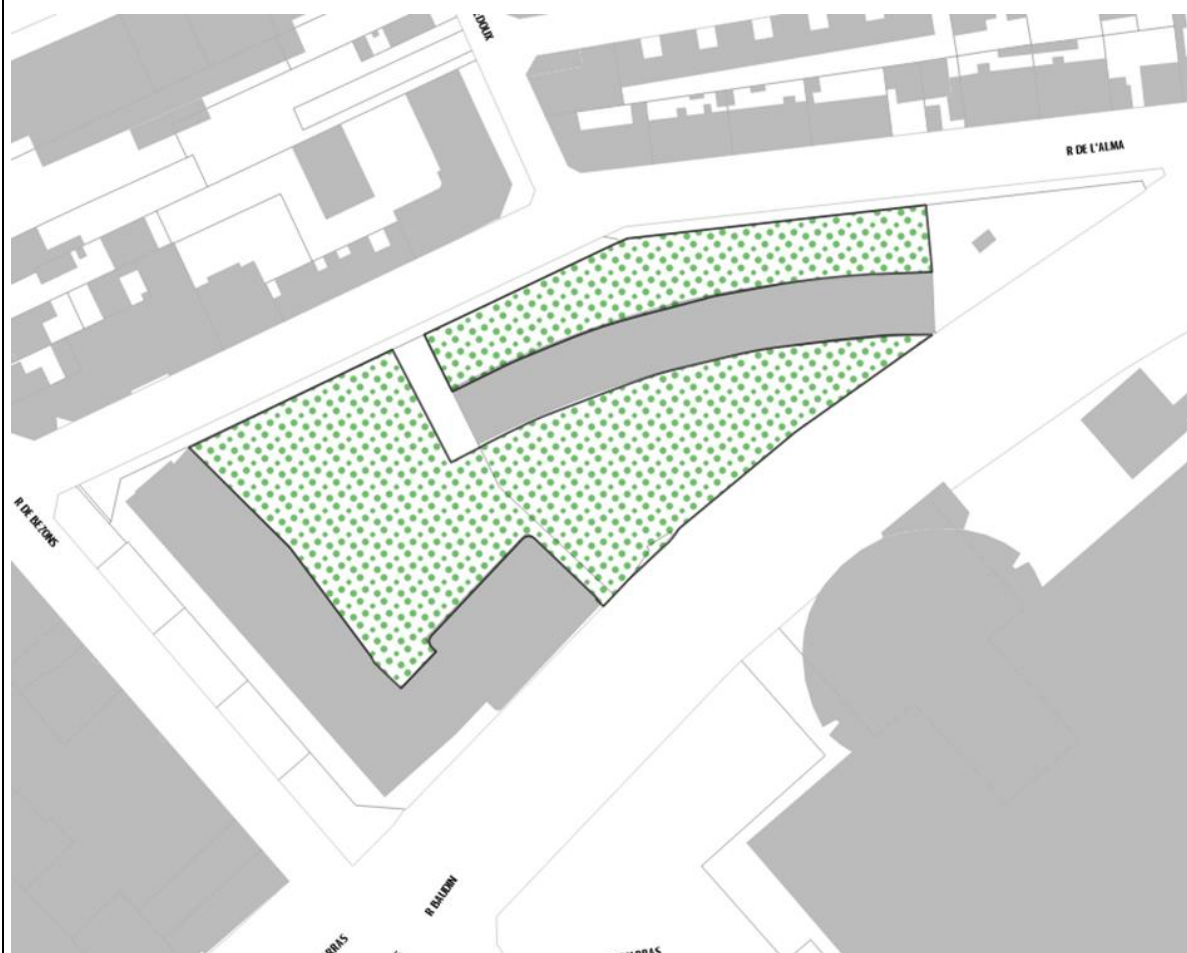
**superficie protégée : 44.465 m<sup>2</sup>**



sur domaine public et parcelles cadastrées section BD n° 51, 52, 53, 54, 105, 107, BF 3(\*), 6  
(\*) : emprise partielle

**Espace Vert Protégé n°6 : Square du Capricorne**

superficie protégée : 5.432 m<sup>2</sup>



sur domaine public et parcelles cadastrées section T 110(\*), 111, 113 et 114 (\*)

(\*) : emprise partielle

**Espace Vert Protégé n°7 : Jardin de l'Hôtel de Guines**

superficie protégée : 1.880 m<sup>2</sup>

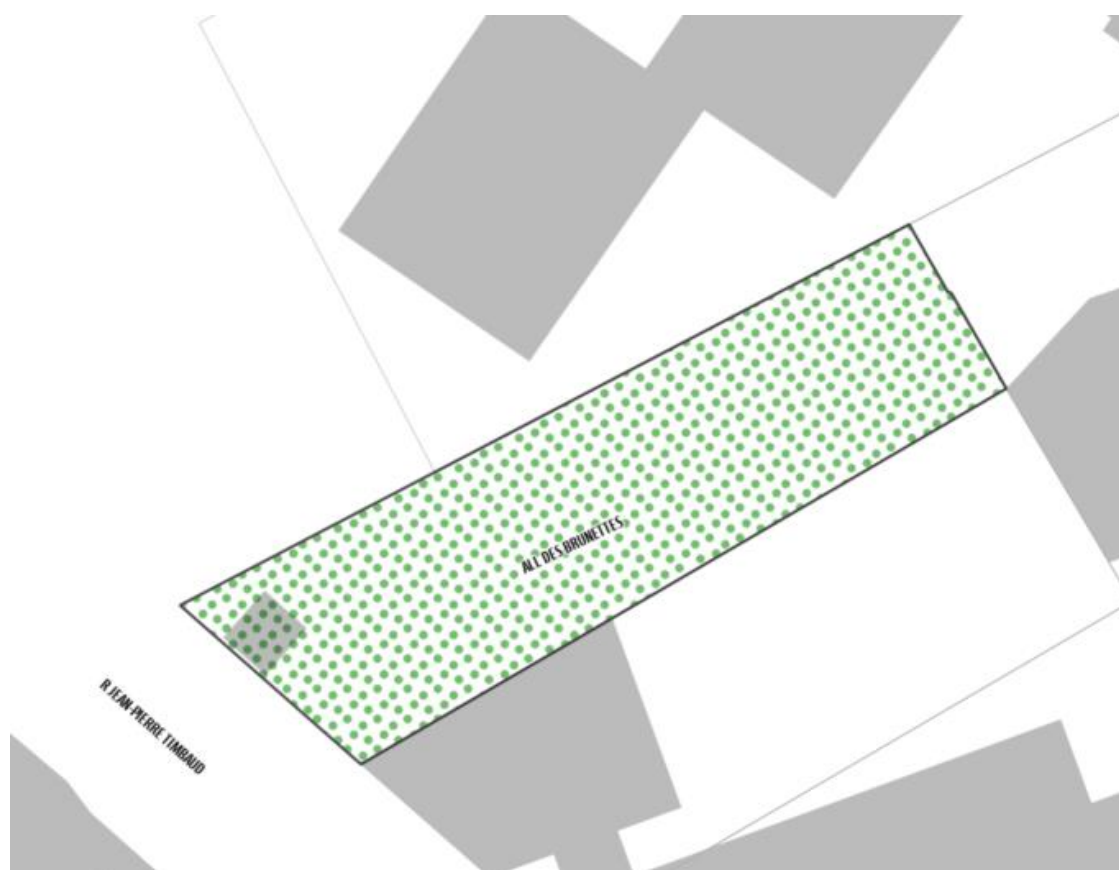


Sur parcelle cadastrée section S 108 (\*)

(\*) : emprise partielle

Espace Vert Protégé n°8 : Square des Brunettes

superficie protégée : 920 m<sup>2</sup>



parcelles cadastrées section AJ 184

**Espace Vert Protégé n°9 : Square Kruger**

**superficie protégée : 1500 m<sup>2</sup>**



*sur domaine public et parcelle cadastrée section AJ 203 (\*)*

*(\*) : emprise partielle*

**Espace Vert Protégé n°10 : Parc des Pléiades**

superficie protégée : 9.387 m<sup>2</sup>



parcelles cadastrées section AH 240 (\*), 377 (\*), 326 (\*), 49 (\*), 133 (\*), 238 (\*), 239 (\*), 129 (\*), 127, 125 (\*), 43 (\*), 123, 39 (\*), 121 (\*), 245 (\*), 33 (\*), 117 (\*), 119 (\*), 115, 113 (\*), 236

(\*) : emprise partielle

**Espace Vert Protégé n°11 : Square de l'Hôtel de Ville**

superficie protégée : 6.900 m<sup>2</sup>

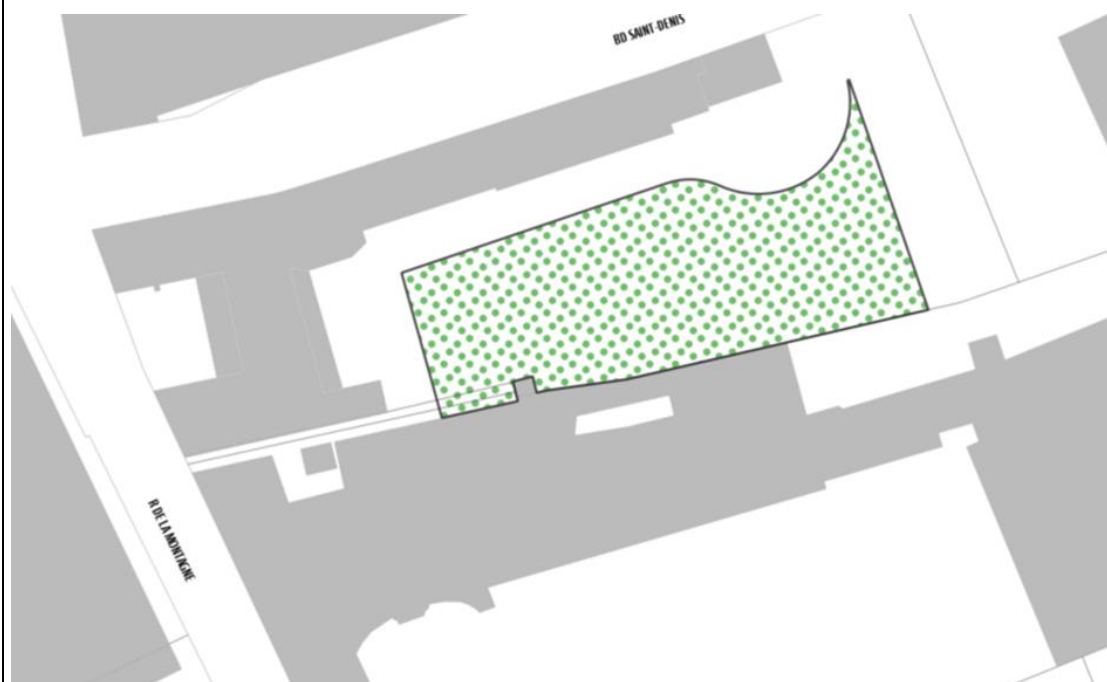


sur domaine public et parcelles cadastrées section AM 60, 65 (\*), 81 (\*) et 227 (\*)

(\*) : emprise partielle

**Espace Vert Protégé n°12 : Orphelinat des Arts**

**superficie protégée : 916 m<sup>2</sup>**



*parcelles cadastrées section AL 74 (\*)*

*(\*) : emprise partielle*

**Espace Vert Protégé n°13 : Place des 3 Frères Rocquigny et parc Ancien cimetière**

superficie protégée : 9.999 m<sup>2</sup>



sur domaine public et parcelles cadastrées section Ak 121 et 131

Espace Vert Protégé n°14 : Parc de Freudenstadt

superficie protégée : 5.850 m2



*Sur section Z sur domaine public*

**Espace Vert Protégé n°15 : Parc Denis Diderot**

superficie protégée : 11.513 m<sup>2</sup>



Parcelles cadastrées Y 198 (\*), 323 (\*), 326 (\*), 359 (\*), Z 403 (\*), et AD 77 (\*), 117 (\*), 324 (\*), 326 (\*)

(\*) : emprise partielle

Espace Vert Protégé n°16 : Parc Jacques Cartier

superficie protégée : 3.360 m<sup>2</sup>



Parcelles cadastrées E 741 (\*)

(\*) : emprise partielle

**Espace Vert Protégé n°17 : Parc Nelson Mandela**

**superficie protégée : 7.653 m2**



*sur domaine public B 122, 125, 126, 127, 128, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 137, 138, 144, 154, 171, 172, 173, 174, 175, 177, 178, 179, 180, 181, 182 et 279*

**Espace Vert Protégé n°18 : Square de Normandie**

superficie protégée : 2.257 m<sup>2</sup>



Parcelles cadastrées I 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55

(\*) : emprise partielle

**Espace Vert Protégé n°19 : Square de la République**

*superficie protégée : 968 m2*



*Parcelles cadastrées L 01, 02 et 03*

**Espace Vert Protégé n°20 : Jardin des Tournelles**

superficie protégée : 7.010 m2



Parcelles cadastrées R 61 et 64

**Espace Vert Protégé n°21 : Square Nokovitch**

superficie protégée : 3.046 m2



Parcelles cadastrées AL 10 et 91

**Espace Vert Protégé n°22 : Square Villebois-Mareuil**

**superficie protégée : 2.311 m2**



*Sur domaine public et parcelles cadastrées AZ 125 (\*) et 126 (\*)*

*(\*) : emprise partielle*

**Espace Vert Protégé n°23 : Square Raspail Kilford**

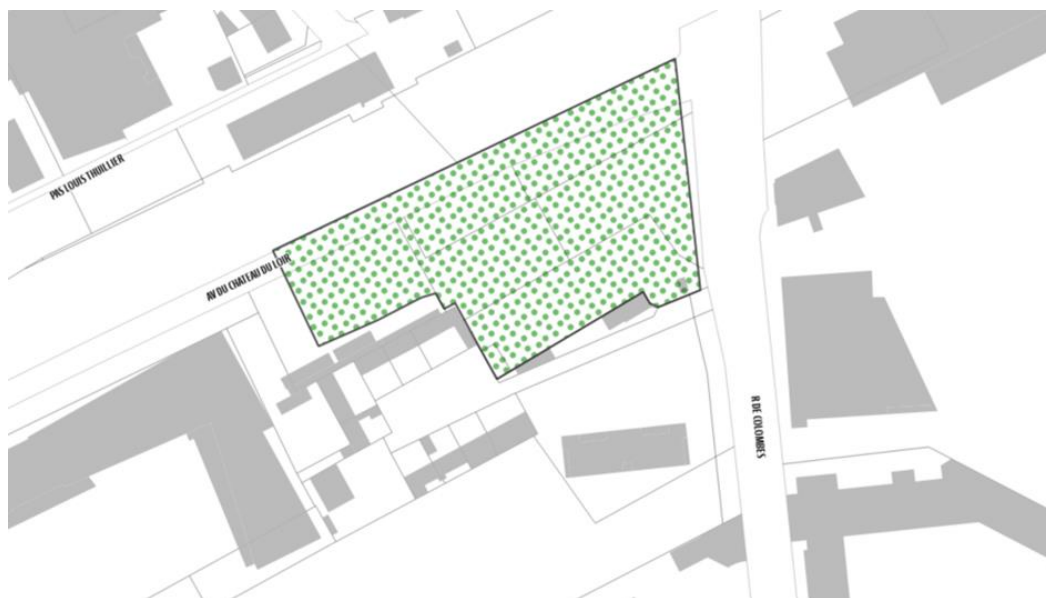
**superficie protégée : 2.817 m<sup>2</sup>**



*Parcelles cadastrées O 190, 191, 193, 194, 195 et 196*

**Espace Vert Protégé n°24 : Square Château du Loir**

superficie protégée : 4.553 m2



Sur domaine public et parcelles cadastrées R 07 (\*), 19, 20, 21, 38, 75 et 76 (\*)

(\*) : emprise partielle

## Espaces libres protégés (ELP)

| localisation                                                   | référence<br>au plan |
|----------------------------------------------------------------|----------------------|
| Henri Regnault                                                 | 1                    |
| Square Henri Regnault                                          | 2                    |
| Vosges                                                         | 3                    |
| Corolles                                                       | 4                    |
| Reflets                                                        | 5                    |
| Iris                                                           | 6                    |
| Saisons                                                        | 7                    |
| Au fond de la Villa Ghis, en relation avec la rue Eugène Caron | 8                    |
| Mona Lisa                                                      | 9                    |



**Espace libre protégé n° 1 : Henri Regnault**

superficie protégée : 2.336 m<sup>2</sup>



sur parcelles cadastrées section V n° 141(\*), 143(\*) et X n° 197(\*)

(\*) : emprise partielle

**Espace libre protégé n° 2 : Square Henri Regnault**

superficie protégée : 4.992 m<sup>2</sup>



Sur domaine public et parcelles cadastrées section V n° 127(\*), 170(\*) et X n°183 (\*), 184 (\*), 185 (\*), 197(\*),

(\*) : emprise partielle

**Espace libre protégé n°3 : Vosges**

superficie protégée : 2.613 m<sup>2</sup>



sur parcelles cadastrées section Y n° 367(\*) et 376(\*)

(\*) : emprise partielle

**Espace libre protégé n° 4 : Corolles**

superficie protégée : 2.779 m<sup>2</sup>



sur parcelles cadastrées section AB n° 93(\*) et 94(\*)

(\*) : emprise partielle

**Espace libre protégé n° 5 : Reflets**

superficie protégée : 3.106 m<sup>2</sup>



sur parcelles cadastrées section AC n° 109(\*) et 139(\*)

(\*) : emprise partielle

**Espace libre protégé n° 6 : Iris**



superficie protégée : 4.430 m<sup>2</sup>



sur parcelles cadastrées section AC n° 123(\*), 124(\*) et 138(\*)

(\*) : emprise partielle

**Espace libre protégé n° 7 : Saisons**

superficie protégée : 5.194 m<sup>2</sup>



sur parcelles cadastrées section AE n° 133(\*) et 149(\*)

(\*) : emprise partielle



**Espace libre protégé n° 8 : Au fond de la Villa Ghis, en relation avec la rue Eugène Caron**

superficie protégée : 338 m<sup>2</sup>



sur parcelles cadastrées section F n° 61, 49(\*)

(\*) : emprise partielle

**Espace libre protégé n° 9 : Mona Lisa**

**superficie protégée : 9.654 m<sup>2</sup>**



sur parcelles cadastrées section A n° 180, 182, 436, 438, 443, 444, 445, 456, 463, 540, 542, 614,  
637, 638, 639,  
641 (\*) et E 208, 209, 368, 371, 372, 377, 591, 592, 593, 594

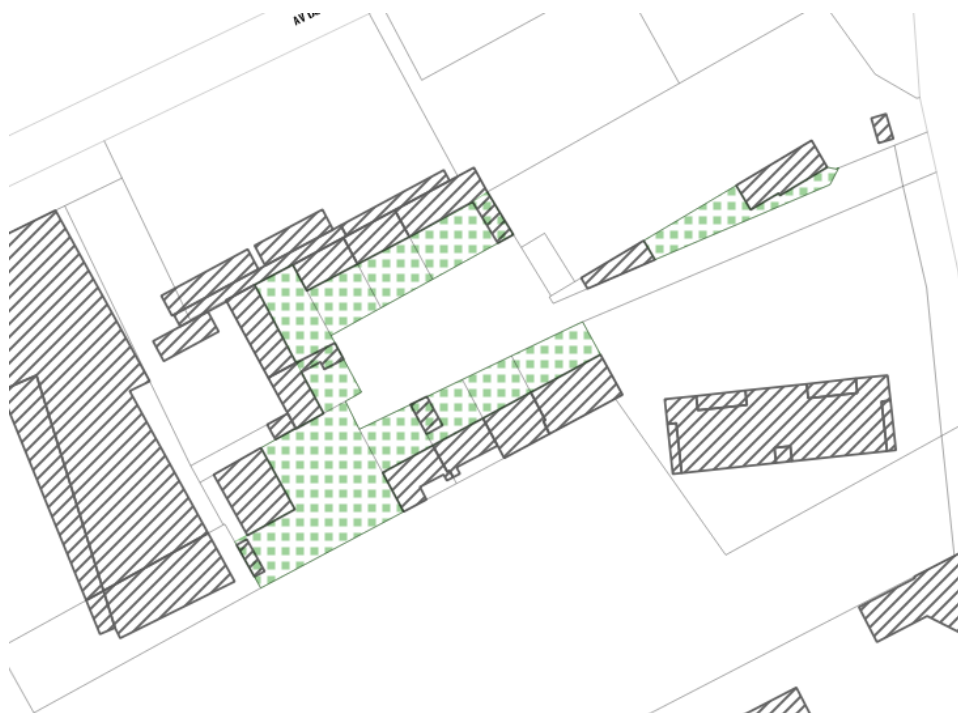
(\*) : emprise partielle

## Espaces Libres à Végétaliser (E.L.V)

## Villa Fallet



**Passage du 106bis, boulevard Saint Denis**

**Villa des Lilas**

***Villa Maurice André et impasse Robert Marcel***

*Villa des Vieilles Vignes*

## Villa Ghis



## ARBRES REMARQUABLES



| type d'arbre                      | localisation         | référence au plan |
|-----------------------------------|----------------------|-------------------|
| hêtre pourpre                     | parc de Bécon        | 1                 |
| chêne vert                        | parc de Bécon        | 2                 |
| plaqueminier de Chine             | parc de Bécon        | 3                 |
| savonnier                         | parc de Bécon        | 4                 |
| savonnier                         | parc de Bécon        | 5                 |
| charme houblon                    | parc de Bécon        | 6                 |
| mûrier blanc                      | parc de Bécon        | 7                 |
| pterocarya à feuille de frêne     | parc de Bécon        | 8                 |
| séquoia toujours vert             | parc de Bécon        | 9                 |
| noisetier de Byzance              | parc de Bécon        | 10                |
| noisetier de Byzance              | parc de Bécon        | 11                |
| micocoulier de Provence           | parc de Bécon        | 12                |
| platane commun à feuille d'érable | parc des Couronnes   | 13                |
| marronnier commun                 | square Jean Mermoz   | 14                |
| platane commun à feuille d'érable | rue de la Montagne   | 15                |
| marronnier commun                 | rue de la Montagne   | 16                |
| micocoulier de Provence           | rue Carle Hébert     | 17                |
| faux orme du Japon                | rue Carle Hébert     | 18                |
| platane d'Orient                  | rue de Colombes      | 19                |
| platane d'Orient                  | rue de Colombes      | 20                |
| arbre de Judée                    | rue Parmentier       | 21                |
| noisetier de Byzance              | square des Brunettes | 22                |
| platane commun à feuille d'érable | rue Ségoffin         | 23                |

## Arbre remarquable n° 1 : HÊTRE POURPRE – PARC DE BECON



## Localisation :

parc de Bécon

Quartier : Bécon

Référence au plan : 1

généralités :

*c'est un arbre majestueux qui peut atteindre 50 m de haut et vivre un millénaire. Il est assez répandu en Europe et une des essences les plus importantes de la forêt française (10 %). Il est souvent associé au chêne rouvre qu'il arrive à dominer ce qui en fait le seigneur des futaies et signe un stade évolutif supérieur dans la forêt tempérée.*

*Usages : il produit des fruits appelés fâines. Il est apprécié dans l'industrie du bois. On l'emploie pour des meubles, du parquet, des traverses de chemin de fer... c'est un très bon combustible.*

Fiche descriptive :

Hêtre pourpre

*Fagus sylvatica f. purpurea (Ait) Schneider*

type d'intérêt : pour son port.

circonférence du tronc ou circonférences cumulées : 3,1 m

circonférence du tronc ou circonférences cumulées : 1,2 m / 1,1 m / 0,8 m

hauteur : 11 m

envergure : 11 m

perméabilité du sol : sol planté

situation : isolé

commentaire : cépée de 3 troncs au port original. Se divise en deux à 0,6 m puis le tronc se redivise en deux.

(cadastre vert – conseil général 92)

## Arbre remarquable n° 2 : CHENE VERT – PARC DE BECON

## Localisation :

parc de Bécon,



dans la partie nord du parc, près des escaliers montant à l'aire de jeux

Quartier : Bécon

Référence au plan : 2

**généralités :**

*le chêne vert ou Yeuse est l'arbre caractéristique de la flore méditerranéenne. C'est un arbre à croissance lente qui peut vivre un millénaire.*

**Fiche descriptive :**

Chêne vert

*Quercus ilex L.*

*type d'intérêt : pour ses dimensions.*

*circonférence du tronc : 2,75 m*

*circonférences cumulées : 1,7 m /1,05 m*

*hauteur : 10 m*

*état sanitaire : vigoureux*

*perméabilité du sol : pelouse*

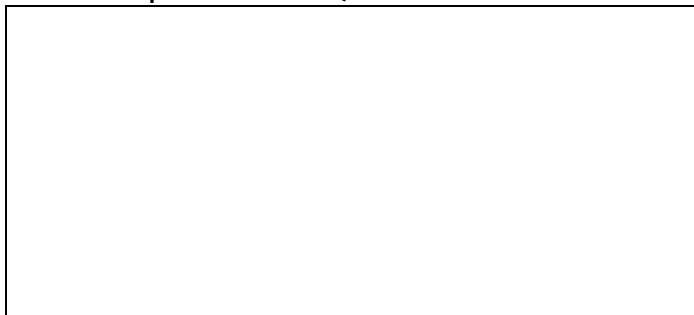
*situation : alignement ou bosquet*

*caractéristiques complémentaires : arbre d'avenir*

*commentaire : magnifique sujet qui se divise en deux à 1,4 m du sol. Circonférence des deux charpentières : 1,7 m et 1,05 m. Port équilibré.*

*(cadastre vert – conseil général 92)*

**Arbre remarquable n° 3 : PLAQUEMINIER DE CHINE – PARC DE BECON**



**Localisation :**

parc de Bécon

dans la partie basse du parc, à gauche de la pièce d'eau

Quartier : Bécon

Référence au plan : 3



#### généralités :

originaires de Chine, le plaqueminier fut introduit en Europe en 1796 par le botaniste anglais W. Roxburgh. On le rencontre plus fréquemment dans le midi de la France. Au Japon il peut atteindre 14 m de haut et la moitié en Europe.

Les fruits sont mûrs en octobre-novembre ; ils sont bons au goût lorsqu'ils sont très mûrs.

#### Fiche descriptive :

Plaqueminier de Chine, kaki  
*Diospyros kaki* L.f.

type d'intérêt : pour sa rareté.

circonférence du tronc : 1 m

hauteur : 7 m

envergure : 7 m

perméabilité du sol : pelouse

situation : isolé

caractéristiques complémentaires : arbre d'avenir

commentaire : se divise en deux charpentières à 1,55 m. Houppier bien étalé disposant de beaucoup d'espace. Bonne fructification.

(cadastre vert – conseil général 92)

## Arbre remarquable n° 4 : SAVONNIER – PARC DE BECON



## Localisation :

parc de Bécon  
à proximité de l'escalier central.

Quartier : Bécon  
Référence au plan : 4

## généralités :

introduit Angleterre en 1764 par le comte Georges de Coventry, il parvint en France en 1789 dans le parc des Villemorin. Il est originaire d'Inde et d'Asie orientale, mais aussi d'Amérique tropicale. C'est un petit arbre de 10 m de haut dont la pulpe des fruits est utilisée comme savon naturel. Les fruits donnent de petites capsules brun foncé qui en Asie orientale servent à faire des chapelets.

Fiche descriptive :

Savonnier  
*Koelreuteria paniculata* Laxm.

type d'intérêt : pour sa rareté

circonférence du tronc : 1 m

hauteur : 8 m

envergure : 12 m

perméabilité du sol : sol planté

situation : isolé

Commentaire : arbre témoin d'un groupe de trois sujets de la même espèce. Ensemble magnifique, très belle floraison estivale.

(cadastre vert – conseil général 92)

## Arbre remarquable n° 5 : SAVONNIER – PARC DE BECON

## Localisation :

parc de Bécon



dans la partie sud du parc, proche du boulevard Saint-Denis

Quartier : Bécon

Référence au plan : 5

*généralités :*

*introduit Angleterre en 1764 par le comte Georges de Coventry, il parvint en France en 1789 dans le parc des Vilmorin. Il est originaire d'Inde et d'Asie orientale, mais aussi d'Amérique tropicale. C'est un petit arbre de 10 m de haut dont la pulpe des fruits est utilisée comme savon naturel. Les fruits donnent de petites capsules brun foncé qui en Asie orientale servent à faire des chapelets.*

Fiche descriptive :

Savonnier

*Koelreuteria paniculata Laxm.*

*type d'intérêt : pour sa rareté.*

*circonférence du tronc : 1 m*

*hauteur : 7 m*

*envergure : 10 m*

*perméabilité du sol : sol planté*

*situation : alignement ou bosquet*

*commentaire : intégré dans un massif boisé*

*(cadastre vert – conseil général 92)*

## Arbre remarquable n° 6 : CHARME HOUBLON – PARC DE BECON

**Localisation :**

parc de Bécon  
dans la partie sud du parc, côté Seine

Quartier : Bécon  
Référence au plan : 6

**généralités :**

*cet arbre se développe dans le bassin oriental de la Méditerranée, jusqu'en Asie mineure où il peut atteindre 15 à 20 m de haut.*

*On le rencontre en Provence où il fut introduit d'Italie vers 1700. Ses fructifications sont caractéristiques, ce sont des cônes ovoïdes de 3 à 5 cm de long, pendants et aux écailles lâches faisant penser à ceux du houblon. A l'automne son feuillage se transforme en une parure jaune d'or très décorative.*

**Fiche descriptive :**

Charme houblon.  
*Ostrya carpinifolia Scop.*

*type d'intérêt : pour sa rareté.*

*circonférence du tronc : 1,77 m*

*hauteur : 9 m*

*envergure : 8 m*

*perméabilité du sol : sol planté*

*situation : isolé*

*caractéristiques complémentaires : arbres d'avenir*

*commentaire : cépée de 4 troncs.*

*(cadastre vert – conseil général 92)*

## Arbre remarquable n° 7 : MURIER BLANC – PARC DE BECON

**Localisation :**

parc de Bécon  
dans la partie sud du parc

Quartier : Bécon  
Référence au plan : 7

**généralités :**

*Le mûrier blanc fut introduit en Europe au Xème siècle et en France sous Charles VIII. Ses feuilles servaient d'aliment pour l'élevage des vers à soie.*

*C'est un arbre à croissance lente qui peut vivre plusieurs siècles et atteindre 10 à 15 m de haut.*

**Fiche descriptive :**

Mûrier blanc  
*Morus alba L.*

*type d'intérêt : pour sa rareté*

*circonférence du tronc : 2,5 m*

*hauteur : 13 m*

*envergure : 17 m*

*perméabilité du sol : pelouse*

*situation : isolé*

*commentaire : très beau houppier, bien étalé.  
Gros bourrelet à 1,5 m.*

*(cadastre vert – conseil général 92)*

## Arbre remarquable n°8 : PTEROCARYER A FEUILLES DE FRENE – PARC DE BECON

**Localisation :**

parc de Bécon  
dans la partie sud du parc

Quartier : Bécon  
Référence au plan : 8

**généralités :**

*Il est aussi appelé P. caucasica car il est originaire du Caucase, de l'Arménie et du nord de l'Iran. C'est un botaniste français, André Michaux, qui de retour de Perse en 1782 fit planter cette espèce dans les jardins du Trianon à Versailles.*

*Ses grandes feuilles composées (60 cm de long) sont formées de deux douzaines de folioles, elles sont très caractéristiques et ont une odeur de noyer. A l'automne il donne de petites noix qui sont entourées d'une aile membraneuse circulaire assez originale.*

**Fiche descriptive :**

Ptérocaryer à feuilles de frêne  
*Ptérocarya fraxinifolia (lam.) Spach*

type d'intérêt : pour sa rareté.

circonférence du tronc : 1,9 m

hauteur : 14 m

envergure : 12 m

état sanitaire : moyen

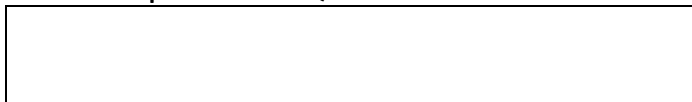
perméabilité du sol : pelouse

situation : isolé

commentaire : belle ampleur.

(cadastre vert – conseil général 92)

## Arbre remarquable n°9 : SEQUOIA TOUJOURS VERT – PARC DE BECON

**Localisation :**

parc de Bécon



au bord d'un chemin

Quartier : Bécon

Référence au plan : 9

**généralités :**

*Cet arbre vit plusieurs millénaires et peut dépasser le séquoia géant. Le plus grand arbre vivant au monde serait un séquoia sempervirens de 112 m de haut.*

*C'est Théodore Hartweg qui rapporta des graines en Grande-Bretagne en 1846.*

*Cet arbre croît en moyenne de 15 à 20 m en 20 ans.*

**Fiche descriptive :**

Séquoia toujours vert.

*type d'intérêt : pour sa rareté.*

*circonférence du tronc : 2 m*

*hauteur : 21 m*

*envergure : 12 m*

*état sanitaire : moyen*

*perméabilité du sol : pelouse*

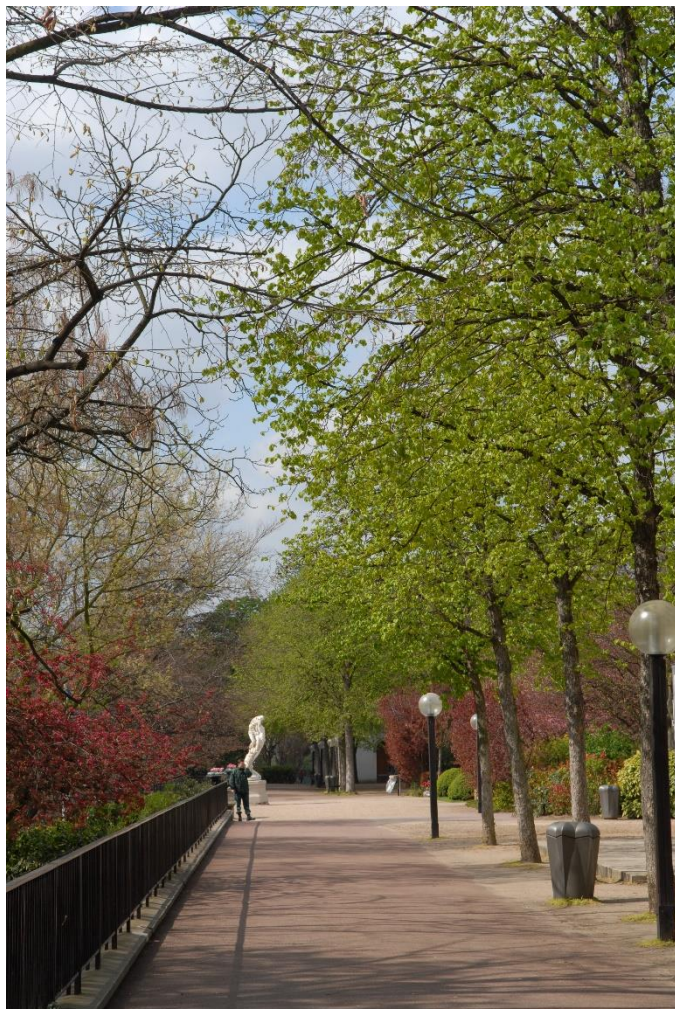
*situation : isolé*

*caractéristiques complémentaires : arbre d'avenir.*

*commentaire : arbre élégant à trois cimes.*

*(cadastre vert – conseil général 92)*

## Arbre remarquable n°10 : NOISETIER DE BYZANCE – PARC DE BECON

**Localisation :**

parc de Bécon  
en limite de la terrasse supérieure du parc

Quartier : Bécon  
Référence au plan : 10

Fiche descriptive :

Noisetier de Byzance  
*Corylus colurna* L.

*type d'intérêt : pour sa rareté*

*circonférence du tronc : 1,5 m*

*hauteur : 13 m*

*envergure : 8 m*

*perméabilité du sol : terre piétinée*

*situation : isolé*

*commentaire : arbre faisant partie d'un alignement de plusieurs sujets*

*(cadastre vert – conseil général 92)*

## Arbre remarquable n°11 : NOISETIER DE BYZANCE – PARC DE BECON

**Localisation :**

parc de Bécon  
situé à côté de l'entrée principale du parc.

Quartier : Bécon  
Référence au plan : 11

Fiche Descriptive :

Noisetier de Byzance  
*Corylus colurna* L.

*type d'intérêt : pour sa rareté.*

*circonférence du tronc : 1,3 m  
hauteur : 11 m  
envergure : 10 m  
perméabilité du sol : sol planté  
situation : isolé  
commentaire : arbre représentatif de deux individus d'un même groupe situés de part et d'autre de l'entrée principale. Fût droit, bien équilibré. Espèce peu commune en ville.*

*(cadastre vert – conseil général 92)*

## Arbre remarquable n°12 : MICOCOULIER DE PROVENCE – PARC DE BECON

**Localisation :**

Parc de Bécon  
proche de la zone des plantes méditerranéennes, en bordure de chemin

Quartier : Bécon  
Référence au plan : 12

**Généralités :**

arbre de 25 à 30 m de haut pouvant vivre un demi millénaire que l'on rencontre dans le midi de la France.

Produit des drupes globuleuses qui sont mûres à l'automne et comestibles.

**Fiche descriptive :**

Micocoulier de Provence  
*Celtis australis* L. Ulmacées

type d'intérêt : pour ses dimensions.

circonférence du tronc : 1,65 m

hauteur : 10 m

envergure : 9 m

perméabilité du sol : sol planté

situation : isolé

commentaire : belle embase à contreforts et racines apparentes.

(cadastre vert – conseil général 92)

## Arbre remarquable n°13 : PLATANE COMMUN A FEUILLE D'ERABLE- PARC DES COURONNES-

**Localisation :**

parc des Couronnes

Quartier : Bécon

Référence au plan : 13

**Généralités :**

*Le platane d'Occident (Platanus occidentalis), grand arbre de 50 m originaire des Etats-Unis, a donné un hybride avec le platane d'Orient (Platanus orientalis) pour former le platane commun qui est actuellement le plus répandu en Europe et qui donne lieu à de nombreuses variétés.*

*Cet hybride a la particularité de très bien supporter la pollution atmosphérique et les mutilations des élagages intempestifs comme le manque de soins. Son écorce très décorative comme ses fruits persistants renforcent son esthétique même en hiver. C'est un arbre citadin.*

**Fiche descriptive:**

Platane commun à feuille d'érable.

*Platanus x. acerifolia (Ait) Wild,*

*type d'intérêt : pour ses dimensions.*

*circonférence du tronc ou circonférences cumulées :*

*4 m*

*hauteur : 17 m*

*envergure : 23 m*

*perméabilité du sol : pelouse*

*état sanitaire : moyen*

*situation : alignement ou bosquet*

*commentaire : sujet impressionnant par ses dimensions et la puissance de son tronc. Tronc avec embrase très noueuse, typique des vieux platanes. Houppier équilibré.*

*(cadastre vert – conseil général 92)*

## Arbre remarquable n°14 : MARRONNIER COMMUN – SQUARE JEAN MERMOZ

**Localisation :**

Square Jean Mermoz, avenue du 11 Novembre.  
à proximité d'un coin de jeux

Quartier : Bécon  
Référence au plan : 14

**Généralités :**

*Originaire du nord de la Grèce, le marronnier d'Inde s'est acheminé jusqu'à nous en passant par Constantinople en 1756 par l'intermédiaire de Charles de l'Ecluse. Il peut atteindre 20 m de haut avec un tronc de 3 m. Il convient aussi bien pour les parcs que comme arbre d'alignement.*

*C'est un arbre très décoratif qui a une floraison exubérante au printemps. Sa croissance est rapide (50 à 60 cm par an). On extrait de ses fruits et de son écorce de l'aesculine utilisée pour ses propriétés veinotoniques.*

**Fiche descriptive:**

Marronnier commun  
*Aesculus hippocastanum* L.

*type d'intérêt : pour ses dimensions*

*circonférence du tronc : 3,2 m*

*hauteur : 20 m*

*envergure : 20 m*

*perméabilité du sol : pelouse*

*état sanitaire : vigoureux*

*situation : alignement ou bosquet*

*commentaire : sujet au tronc puissant, fût droit.*

*(cadastre vert – conseil général 92)*

Arbre remarquable n°15 : PLATANE COMMUN A FEUILLE D'ERABLE – RUE DE LA MONTAGNE –  
PROPRIETE PRIVEE



**Localisation :**

Rue de la Montagne  
(dans une propriété privée)

Quartier : Hôtel de Ville  
Référence au plan : 15

**Généralités :**

*Le platane d'Occident (Platanus occidentalis), grand arbre de 50 m originaire des Etats-Unis, a donné un hybride avec le platane d'Orient (Platanus orientalis) pour former le platane commun qui est actuellement le plus répandu en Europe et qui donne lieu à de nombreuses variétés. Cet hybride a la particularité de très bien supporter la pollution atmosphérique et les mutilations des élagages intempestifs comme le manque de soins. Son écorce très décorative comme ses fruits persistants renforcent son esthétique même en hiver. C'est un arbre citadin.*

Fiche descriptive:

Platane commun à feuille d'érable  
*Platanus x. acerifolia* (Ait) Wild.

type d'intérêt : pour son port.

circonférence du tronc : 2,7 m

hauteur : 22 m

envergure : 19 m

perméabilité du sol : pelouse

état sanitaire : vigoureux

situation : alignement ou bosquet

commentaire : arbre puissant et très haut

(cadastre vert – conseil général 92)

**Arbre remarquable n°16 : MARRONNIER COMMUN – RUE DE LA MONTAGNE –  
PROPRIETE PRIVEE – ORPHELINAT DES ARTS**



**Localisation :**

rue de la Montagne  
(dans une propriété privée)

Quartier : Hôtel de Ville  
Référence au plan : 16

**Généralités :**

*Originaire du nord de la Grèce, le marronnier d'Inde s'est acheminé jusqu'à nous en passant par Constantinople en 1756 par l'intermédiaire de Charles de l'Ecluse.*

*Il peut atteindre 20 m de haut avec un tronc de 3 m. Il convient aussi bien pour les parcs que comme arbre d'alignement.*

*C'est un arbre très décoratif qui a une floraison exubérante au printemps. Sa croissance est rapide (50 à 60 cm par an). On extrait de ses fruits et de son écorce de l'aesculine utilisée pour ses propriétés veinotoniques.*

**Fiche descriptive :**

Marronnier commun  
*Aesculus hippocastanum* L.

*type d'intérêt : pour ses dimensions.*

*circonférence du tronc : 2,8 m*

*hauteur : 17 m*

*envergure : 19 m*

*perméabilité du sol : terre nue*

*état sanitaire : vigoureux*

*situation : isolé*

*Caractéristiques complémentaires : houppier naturel intact.*

*commentaire : très beau sujet, puissant et élégant, port retombant. Mériterait d'être mis en valeur*

*(cadastre vert – conseil général 92)*

## Arbre remarquable n°17 : MICOCOULIER DE PROVENCE – RUE CARLE HEBERT –

**Localisation :**

rue Carle Hébert  
sur le trottoir

Quartier : Hôtel de Ville  
Référence au plan : 17

**Généralités :**

*arbre de 25 à 30 m de haut pouvant vivre un demi millénaire. On le rencontre dans le midi de la France.*

*Produit des drupes globuleuses qui sont mûres à l'automne et comestibles.*

**Fiche descriptive:**

Micocoulier de Provence  
*Celtis australis*

*type d'intérêt : pour sa rareté*

*circonférence du tronc : 1,3 m*

*hauteur : 14 m*

*envergure : 6 m*

*perméabilité du sol : sol minéralisé*

*état sanitaire : vigoureux*

*situation : alignement ou bosquet*

*commentaire : arbre témoin d'un alignement de 5 sujets. Le plus beau sujet est le premier en partant de l'Hôtel de Ville.*

*(cadastre vert – conseil général 92)*

## Arbre remarquable n°18 : FAUX ORME DU JAPON – RUE CARLE HEBERT –

**Localisation :**

Rue Carle Hébert  
sur le trottoir

Quartier : Hôtel de Ville  
Référence au plan : 18

**Généralités :**

*Il est originaire du sud est asiatique (Japon, Chine, Corée et Taiwan) et peut atteindre 30 m de haut. Son tronc se divise de façon caractéristique en se séparant depuis la base pour créer une cime ovale.*

**Fiche descriptive :**

Faux orme du Japon  
*Zelkova serrata* ('lhumb.) Mak

*type d'intérêt : pour sa rareté*

*circonférence du tronc : 0,7 m*

*hauteur : 7 m*

*envergure : 7 m*

*perméabilité du sol : sol minéralisé*

*état sanitaire : vigoureux*

*situation : alignement ou bosquet*

*commentaire : arbre témoin d'un groupe de sept sujets au port caractéristique, plantés en alignement. Le plus gros sujet est le quatrième en partant de l'Hôtel de Ville.*

*(cadastre vert – conseil général 92)*


**Arbre remarquable n°19 : PLATANE D'ORIENT – LYCEE PAUL LAPIE – RUE DE COLOMBES –**

**Localisation :**

51, rue de Colombes  
annexe du lycée Paul Lapie

Quartier : Hôtel de Ville  
Référence au plan : 19

**Généralités :**

*Originaire d'Asie occidentale.*

*Il faut veiller à lui laisser une place suffisante pour son développement.*

**Fiche descriptive :**

Platane d'Orient  
*Platanus orientalis L.*

*type d'intérêt : pour ses dimensions*

*circonférence du tronc : 3,3 m*

*hauteur : 27 m*

*envergure : 18 m*

*perméabilité du sol : terre nue*

*état sanitaire : vigoureux*

*situation : isolé*

*commentaire : sujet imposant. Pousse en compagnie d'un deuxième platane d'Orient. Réhybridé avec le platane commun. Sujet se divisant en deux charpentières à 4 m.*

*(cadastre vert – conseil général 92)*


**Arbre remarquable n°20 : PLATANE D'ORIENT – LYCEE PAUL LAPIE – RUE DE COLOMBES**

**Localisation :**

51, rue de Colombes  
annexe du lycée Paul Lapie

Quartier : Hôtel de Ville  
Référence au plan : 20

**Généralités :**

*Originaire d'Asie occidentale.*

*Il faut veiller à lui laisser une place suffisante pour son développement.*

**Fiche descriptive :**

Platane d'Orient  
*Platanus orientalis* L.

*type d'intérêt : pour ses dimensions*

*circonférence du tronc : 4,5 m*

*hauteur : 28 m*

*envergure : 20 m*

*perméabilité du sol : terre nue*

*état sanitaire : vigoureux*

*situation : isolé*

*commentaire : sujet imposant. Pousse en compagnie d'un deuxième platane d'Orient. Réhybridé avec le platane commun. Sujet se divisant en trois charpentières à 2 m. Impact visuel fort.*

*(cadastre vert – conseil général 92)*


**Arbre remarquable n°21 : ABRE DE JUDÉE – RUE PARMENTIER**

**Localisation :**

rue Parmentier  
(dans une propriété privée)

Quartier : Hôtel de Ville

Référence au plan : 21

**Généralités :**

*Cet arbre originaire du proche Orient est aussi appelé Gainier ou arbre de Judas.*

*Très fréquent dans les parcs et jardins on le reconnaît car ses fleurs naissent avant les feuilles et s'implantent directement sur les branches et même sur le tronc.*

*Les fruits sont des gousses pendantes de 8 cm de long contenant une douzaine de graines.*

**Fiche descriptive :**

Arbre de Judée

*Cercis siliquastrum L.*

*type d'intérêt : pour sa situation*

*circonférence du tronc : 1,4 m*

*hauteur : 6 m*

*envergure : 7 m*

*perméabilité du sol : sol minéralisé*

*état sanitaire : moyen*

*situation : isolé*

*commentaire : visible de la rue, au sein d'une avant-cour. Beau développement malgré l'élagage. Tronc penché.*

*(cadastre vert – conseil général 92)*

## Arbre remarquable n°22 : NOISETIER DE BYZANCE – SQUARES DES BRUNETTES

**Localisation :**

Square des Brunettes  
rue Jean-Pierre Timbaud.

Quartier : Hôtel de Ville

Référence au plan : 22

**Généralités :**

*Dans sa région d'origine (Asie Mineure, Balkans, Caucase) il peut atteindre 25 m de haut. Par comparaison, notre noisetier commun (corylus avellana) n'est qu'un arbrisseau. Il a été introduit en Europe par le baron Van Ungnad en 1582.*

*Usages : graine alimentaire, huile, bois.*

**Fiche descriptive :**

Noisetier de Byzance  
*Corylus colurna* L.

*type d'intérêt : pour sa rareté*

*circonférence du tronc : 1,35 m*

*hauteur : 9 m*

*envergure : 10 m*

*perméabilité du sol : peu arboré*

*état sanitaire : vigoureux*

*situation : isolé*

*caractéristiques complémentaires : arbre d'avenir.*

*commentaire : arbre témoin d'un groupe de deux sujets de la même espèce. Houppier régulier et large.*

*(cadastre vert – conseil général 92)*

## Arbre remarquable n°23 : PLATANE COMMUN A FEUILLE D'ERABLE – RUE SÉGOFFIN

**Localisation :**

Rue Segoffin

Angle de la rue Segoffin avec le boulevard circulaire

Quartier : Gambetta

Référence au plan : 23

**généralités :**

Le platane d'Occident (*Platanus occidentalis*), grand arbre de 50 m originaire des Etats-Unis, a donné un hybride avec le platane d'Orient (*Platanus orientalis*) pour former le platane commun qui est actuellement le plus répandu en Europe et qui donne lieu à de nombreuses variétés.

Cet hybride a la particularité de très bien supporter la pollution atmosphérique et les mutilations des élagages intempestifs comme le manque de soins. Son écorce très décorative comme ses fruits persistants renforcent son esthétique même en hiver. C'est un arbre citadin.

**Fiche descriptive :**

Platane commun à feuille d'érable

*Platanus x. acerifolia* (Ait) Wild

type d'intérêt : pour ses dimensions.

circonférence du tronc : 2.6 m

hauteur : 24 m

envergure : 21 m

perméabilité du sol : sol planté

situation : isolé

commentaire : beau sujet ayant échappé aux élagages, poussant en isolé sur un lot planté de lierre, belle prestance et fort impact dans le quartier A préserver absolument.

(cadastre vert – conseil général 92)

## 8. Dispositions applicables aux plantations (arbres et arbustes)

Un ensemble d'éléments est à prendre en compte pour le choix des végétaux à planter :

- Le climat
- La nature du sol : calcaire ou acide
- L'épaisseur des terres végétales
- L'humidité du sol : sec ou humide
- La dimension des végétaux adultes



La géologie et la pédologie ont une forte influence sur la qualité et la pérennité des plantations. Il est important de connaître la nature du sol car certains végétaux ne supportent pas le calcaire. Ces espèces croissent mal dans des sols où le pH est supérieur à la neutralité. Les espèces concernées sont entre autres les chênes, les châtaigniers, les rhododendrons...

L'épaisseur des terres dites végétales est également à prendre en compte. Il faudra plutôt prévoir des végétaux à enracinement traçant (les racines croissent à l'horizontale) dans les secteurs où l'épaisseur est faible et réserver les arbres à enracinement pivotant (les racines croissent à la verticale) dans les zones où l'épaisseur est plus grande.

Les végétaux à enracinement superficiel dit traçant ont toutefois l'inconvénient de causer des désordres sur les voiries, l'asphalte des chemins piétons ou les aires de stationnement. Par conséquent dans ces contextes, il convient d'éviter de planter des arbres tels que certains prunus, les peupliers, les cèdres, les hêtres, les saules et les sophoras.

Enfin, il est indispensable d'adapter la dimension adulte des végétaux à la superficie de la parcelle et des bâtiments pour éviter les tailles trop fréquentes sources de maladies et de dépérissements.

### Les arbres

La présente liste a pour vocation de fournir des exemples d'essences correspondant aux grandeurs définies dans l'article 5 des dispositions générales du règlement du PLU, afin de pouvoir mieux estimer les possibilités de plantations d'arbres dans les espaces libres du projet du permis. **Cette liste n'est pas exhaustive.**

Le choix de l'essence se fera en fonction de l'adaptation au milieu : climat, sol, volume disponible pour le feuillage et les racines et tiendra compte du port (forme générale de l'arbre), des caractéristiques de l'écorce (matière, couleur...), de la forme des feuilles et des variations saisonnières : couleur des feuilles, fleurs, fruits...

La direction des Espaces Verts et de l'Environnement de la commune de Courbevoie recommande le choix d'essences indigènes, et faiblement allergènes, et peut être contactée pour de plus amples recommandations. De même, elle préconise de prévoir dans les plantations d'arbres plusieurs sujets en cépées (arbres à plusieurs troncs). Cette disposition a au fil des années façonné le paysage urbain de Courbevoie.

Cette liste d'arbres en fonction de sa taille adulte est fournie à titre indicatif.-

- **Les arbres à grand développement, plus de 15 mètres à l'âge adulte**

La catégorie des arbres à grand développement comprend les arbres utilisés pour les alignements. Ils s'implantent dans des espaces permettant un développement peu contraint. Dans cette catégorie, les arbres à développement supérieur à 20 mètres (identifiés par un \* dans le tableau) correspondent aux grands arbres des forêts comme les chênes, les hêtres... Ces arbres ne peuvent être plantés que sur un très grand espace de pleine terre.

| Nom latin                    | Nom vernaculaire          | Essence indigène | Caractère allergène |
|------------------------------|---------------------------|------------------|---------------------|
| <i>Acer platanoides</i>      | Erable plane              | X                | Faible              |
| <i>Acer pseudoplatanus</i>   | Erable sycomore           | X                | Faible              |
| <i>Aesculus x carnea</i>     | Marronnier à fleurs roses |                  | Faible              |
| <i>Alnus cordata</i>         | Aulne à feuilles en cœur  |                  | Moyen               |
| <i>Alnus glutinosa</i>       | Aulne glutineux           | X                | Moyen               |
| <i>Carpinus betulus</i>      | Charme commun             | X                | Moyen               |
| <i>Celtis australis</i>      | Micocoulier de Provence   |                  | Faible              |
| <i>Fagus sylvatica</i> *     | Hêtre commun              | X                | Faible              |
| <i>Fraxinus angustifolia</i> | Frêne à feuilles étroites |                  | Faible              |
| <i>Fraxinus excelsior</i> *  | Frêne commun              | X                | Moyen               |



|                                |                            |   |        |
|--------------------------------|----------------------------|---|--------|
| <i>Liquidambar styraciflua</i> | Copalme d'Amérique         | X | Faible |
| <i>Populus tremula</i> *       | Peuplier tremble           | X | Faible |
| <i>Prunus avium</i>            | Merisier                   | X | Faible |
| <i>Quercus robur</i> *         | Chêne pédonculé            | X | Fort   |
| <i>Ulmus 'Lobel'</i> *         | Orme de Hollande           | X | Faible |
| <i>Sophora japonica</i>        | Sophora du Japon           |   | Faible |
| <i>Tilia cordata</i>           | Tilleul à petites feuilles | X | Faible |

### CONIFERES

| Nom latin                             | Nom vernaculaire     | Essence indigène | Caractère allergène |
|---------------------------------------|----------------------|------------------|---------------------|
| <i>Cedrus atlantica</i> 'Pyramidalis' | Cèdre fastigié       |                  | Très faible         |
| <i>Cedrus atlantica</i> 'Glauc' *     | Cèdre bleu           |                  | Très faible         |
| <i>Larix decidua</i> *                | Mélèze d'Europe      |                  | Très faible         |
| <i>Metasequoia glyptostroboides</i>   | Métaséquoia de Chine |                  | Très faible         |
| <i>Pinus halepensis</i>               | Pin d'Alep           |                  | Très faible         |
| <i>Pinus pinea</i>                    | Pin parasol          |                  | Très faible         |
| <i>Pinus sylvestris</i> *             | Pin sylvestre        |                  | Très faible         |

### - Les arbres à moyens développement atteignant 8 à 15 mètres à l'âge adulte

La catégorie des arbres à moyen développement correspond aux arbres utilisés dans les espaces relativement contraints, à proximité des bâtiments ou pour l'ombrage des aires de stationnement. Dans ce dernier cas, il faudra veiller à prévoir un obstacle physique pour protéger les troncs des coups occasionnés par les véhicules.

| Nom latin                               | Nom vernaculaire          | Essence indigène | Caractère allergène |
|-----------------------------------------|---------------------------|------------------|---------------------|
| <i>Acer campestre</i>                   | Erable champêtre          | X                | Faible              |
| <i>Alnus incana</i>                     | Aulne blanc               |                  | Moyen               |
| <i>Betula verrucosa</i>                 | Bouleau verruqueux        | X                | Fort                |
| <i>Catalpa bignonioides</i>             | Catalpa commun            |                  | Faible              |
| <i>Gleditsia triacanthos</i> 'Sunburst' | Févier d'Amérique         |                  | Faible              |
| <i>Magnolia grandiflora</i>             | Magnolia à grandes fleurs |                  | Faible              |
| <i>Malus 'Evereste'</i>                 | Pommier d'ornement        |                  | Faible              |
| <i>Malus sylvestris</i>                 | Pommier sauvage           | X                | Faible              |
| <i>Prunus padus</i>                     | Cerisier à grappes        | X                | Faible              |
| <i>Quercus ilex</i>                     | Chêne vert                |                  | Fort                |
| <i>Salix alba</i>                       | Saule blanc               | X                | Faible              |

### CONIFERES

| Nom latin                         | Nom vernaculaire                 | Essence indigène | Caractère allergène |
|-----------------------------------|----------------------------------|------------------|---------------------|
| <i>Ginkgo biloba</i> 'Fastigiata' | Arbre aux quarante écus fastigié |                  | Faible              |
| <i>Pinus cembra</i>               | Pin cembro                       |                  | Très faible         |
| <i>Taxus baccata</i>              | If commun                        | X                | Très faible         |

### - Arbres à petit développement, atteignant 8 mètres à l'état adulte

La catégorie des arbres à petit développement comprend notamment les petits arbres fruitiers (cerisiers, poiriers...), les petits érables ainsi que les petits conifères d'ornement. Ils sont à implanter dans les espaces les plus contraints.

| Nom latin                   | Nom vernaculaire       | Essence indigène | Caractère allergène |
|-----------------------------|------------------------|------------------|---------------------|
| <i>Acer ginnala</i>         | Erable du fleuve Amour |                  | Faible              |
| <i>Albizzia julibrissin</i> | Arbre à soie           |                  | Faible              |



|                                              |                                  |   |        |
|----------------------------------------------|----------------------------------|---|--------|
| <i>Amelanchier ovalis</i>                    | Amélanchier sauvage              | X | Faible |
| <i>Broussonetia papyrifera</i>               | Mûrier à papier                  |   | Fort   |
| <i>Cercis siliquastrum</i>                   | Arbre de Judée                   |   | Faible |
| <i>Corylus avellana</i>                      | Noisetier sauvage                | X | Fort   |
| <i>Fraxinus ornus</i>                        | Frênes à fleurs                  |   | Moyen  |
| <i>Magnolia 'Galaxy'</i>                     | Magnolia 'Galaxy'                |   | Faible |
| <i>Magnolia stellata</i>                     | Magnolia étoilé                  |   | Faible |
| <i>Mespilus germanica</i>                    | Néflier commun                   |   | Faible |
| <i>Parrotia persica</i>                      | Arbre de fer                     |   | Faible |
| <i>Prunus mahaleb</i>                        | Cerisier de Sainte-Lucie         | X | Faible |
| <i>Prunus serrulata 'Kanzan'</i>             | Cerisier à fleurs Kanzan         |   | Faible |
| <i>Prunus spinosa</i>                        | Prunellier                       | X | Faible |
| <i>Prunus subhirtella 'Autumnalis Rosea'</i> | Cerisier du 10 <sup>e</sup> mois |   | Faible |
| <i>Pyrus calleryana 'Chanticleer'</i>        | Poirier d'ornement               |   | Faible |
| <i>Sorbus aucuparia</i>                      | Sorbier des oiseleurs            | X | Faible |

### CONIFERES

| Nom latin                    | Nom vernaculaire   | Essence indigène | Caractère allergène |
|------------------------------|--------------------|------------------|---------------------|
| <i>Pinus nigra 'Bregeon'</i> | Pin noir 'Bregeon' |                  | Très faible         |
| <i>Pinus mugo 'Mughus'</i>   | Pin de montagne    |                  | Très faible         |

## Les haies végétales

Il existe différentes fonctions de la haie :

- Une fonction de structuration : la haie marque la limite de propriété, elle vient végétaliser une clôture ou, si elle est dense, fait elle-même office de clôture.
- Une fonction ornementale : les feuillages, les fleurs, les fruits et les écorces des arbustes offrent un panel de couleurs et de senteurs qui vient rythmer le paysage au fil des saisons.
- Une fonction d'isolement visuel : la haie est souvent plantée dans l'objectif de s'isoler rapidement mais il est oublié souvent de préserver quelques ouvertures visuelles.
- Une fonction climatique : elle protège les espaces stratégiques du jardin et de la maison contre le vent, le froid ou le soleil.
- Une fonction écologique : une haie locale offre une diversité végétale qui procure abri et nourriture aux insectes, rongeurs et oiseaux du jardin.

Deux formes de haies sont préconisées :

La haie taillée. Un espace doit être aménagé entre la haie et le barreaudage.

La haie libre. Elle doit être plantée en retrait d'un mètre au moins par rapport au barreaudage afin de laisser les végétaux développer leur port naturel. Elle pourra passer légèrement au travers du barreaudage dans la mesure où elle ne gêne pas le passant de la rue. Sinon une taille est obligatoire et à la charge du propriétaire. La hauteur peut varier en fonction des essences choisies.

Les distances peuvent varier en fonction de la densité souhaitée. Généralement, les végétaux sont plantés en moyenne tous les 60 cm à 80 cm.

En général les haies persistantes formées de conifères (*Thuya occidentalis*, *Chamaecyparis lawsoniana*) sont déconseillées. Lorsqu'elles sont employées de façon systématique, elles banalisent et uniformisent le paysage. Elles constituent un « mur » vert dénaturant l'aspect paysager de la haie. Elles sont souvent utilisées dans un souci de s'isoler rapidement de son voisin mais elles deviennent vite ingérables. De pousse rapide, ces végétaux nécessitent une taille très importante, à la longue ils présentent davantage de troncs et de branches que de feuilles. Ils sont également particulièrement gélifs: sensibles au froid et au vent.

Les haies locales et d'essences diversifiées, offrent des formes, des couleurs et des senteurs variées qui participent à l'agrément du jardin, valorisent l'identité paysagère de la commune et favorisent la

diversité écologique. De plus, le fait de varier les types de végétaux dans la constitution d'une haie permet de limiter les allergies. En effet, elles sont souvent dues à l'utilisation de végétaux à caractère allergène de manière mono spécifique et regroupée.

Inévitable pour garder une haie taillée dans les proportions souhaitées, la taille commence dès la plantation. Elle renforce et densifie la haie. Pour obtenir une belle haie, des périodes de taille sont préconisées, en fonction du type de haie. Elles peuvent avoir lieu une ou deux fois dans l'année généralement entre avril / mai et septembre / octobre.

Pour rappel, bien que pouvant apparaître très pratique, le dallage en lieu et place des espaces engazonnés est à proscrire. Il est fortement préconisé de maintenir les espaces engazonnés afin de favoriser l'infiltration d'eau de pluie et ainsi d'éviter le ruissèlement des eaux menant à de possibles inondations.



| Nom latin                             | Nom vernaculaire              | Essence indigène | Caractère allergène |
|---------------------------------------|-------------------------------|------------------|---------------------|
| <i>Callicarpa bodinieri</i>           | Callicarpa                    |                  | Faible              |
| <i>Carpinus betulus</i>               | Charme commun                 | X                | Moyen               |
| <i>Cornus mas</i>                     | Cornouiller mâle              | X                | Faible              |
| <i>Cornus sanguinea</i>               | Cornouiller sanguin           | X                | Faible              |
| <i>Corylus avellana</i>               | Noisetier sauvage             | X                | Fort                |
| <i>Crataegus laevigata</i>            | Aubépine à deux styles        | X                | Faible              |
| <i>Evonymus europaeus</i>             | Fusain d'Europe               | X                | Faible              |
| <i>Forsythia X intermedia</i>         | Forsythia                     |                  | Faible              |
| <i>Frangula alnus</i>                 | Bourdaine                     | X                | Faible              |
| <i>Ligustrum vulgare</i>              | Troène                        | X                | Moyen               |
| <i>Osmanthus x burkwoodi</i>          | Osmanthe                      |                  | Faible              |
| <i>Philadelphus coronarius</i>        | Seringat                      |                  | Faible              |
| <i>Physocarpus opulifolius</i>        | Physocarbe à feuilles d'obier |                  | Faible              |
| <i>Prunus triloba</i>                 | Amandier de Chine             |                  | Faible              |
| <i>Ribes alpinum</i>                  | Groseillier des Alpes         |                  | Faible              |
| <i>Ribes sanguinea</i>                | Groseillier sanguin           |                  | Faible              |
| <i>Sambucus nigra</i>                 | Sureau noir                   | X                | Faible              |
| <i>Syringa vulgaris</i>               | Lilas commun                  |                  | Faible              |
| <i>Viburnum opulus 'Xanthocarpum'</i> | Viorne obier                  | X                | Faible              |
| <i>Viburnum plicatum 'Lanarth'</i>    | Viorne de Chine à port étalé  |                  | Faible              |