

HABITAT

ECONOMIE

TRANSPORT

ENVIRONNEMENT

PATRIMOINE

PLU Révision du Plan Local d'Urbanisme de Courbevoie

6D1 Risques de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles

Approbation	Mise à jour n°
Vu pour être annexé à la délibération n° 47 du 29/09/2020	Mis à jour par arrêté n°53/2022 du 29/11/2022

VILLE DE COURBEVOIE
HAUTS-DE-SEINE

Paris Ouest La Défense

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

A R R E T E

APPROUVANT LA DELIMITATION DU PERIMETRE DES ZONES DE RISQUES LIES AUX ANCIENNES CARRIERES DANS LA COMMUNE DE COURBEVOIE

Le Préfet, Commissaire de la République
du département des HAUTS-DE-SEINE
Chevalier de la Légion d'Honneur ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 111-3 ;

VU le Code de l'Expropriation ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 31 juillet 1984 prescrivant l'enquête publique pour la délimitation du périmètre des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines dans vingt communes du département des HAUTS-de-SEINE ;

VU les résultats de l'enquête publique, ensemble le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 23 octobre 1985 ;

VU le rapport de l'Inspecteur Général des Carrières en date du 25 juillet 1985 ;

CONSIDERANT le danger présenté par l'existence d'anciennes carrières souterraines abandonnées sans consolidation, et la nécessité de faire procéder à leur confortement, notamment sous les constructions ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le périmètre délimitant les zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines abandonnées dans la commune de COURBEVOIE est approuvé conformément au plan annexé au présent arrêté.

.../...

A l'intérieur de ce périmètre, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol fait l'objet d'un avis de l'Inspection Générale des Carrières. L'autorisation peut, si elle est accordée, être subordonnée à des conditions spéciales par l'autorité compétente pour statuer.

ARTICLE 2 : Le plan peut être consulté :

- à la mairie de COURBEVOIE
- dans les locaux de la Direction Départementale de l'Equipement des HAUTS-de-SEINE
- dans les locaux de la Préfecture des HAUTS-DE-SEINE.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de l'Etat et mentionné dans quatre journaux publiés dans le département : "Toutes les Nouvelles des Hauts-de-Seine et de l'Ile-de-France", "Le Courrier des Hauts-de-Seine", "Le Parisien Libéré" et "Le Quotidien de Paris".

Il sera affiché à la mairie, publié par tous autres procédés en usage dans la commune, et annexé au plan d'occupation des sols par arrêté municipal dans un délai d' un mois.

ARTICLE 4 : Des copies du présent arrêté seront adressées :

- au maire de COURBEVOIE
- au Sous-Préfet, Commissaire Adjoint de la République de l'Arrondissement de NANTERRE
- au Directeur Départemental de l'Equipement
- au Ministre de l'Urbanisme, du Logement et des Transports - Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme
- au Préfet, Commissaire de la République de la Région d'Ile-de-France
- à l'Inspecteur Général des Carrières de Paris, des Hauts-de-Seine, la Seine St-Denis et du Val de Marne.

ARTICLE 5 : Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Maire de la commune de COURBEVOIE, l'Inspecteur Général des Carrières et le Directeur Départemental de l'Equipement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à NANTERRE, le 25 NOV. 1985

Le Préfet, Commissaire de la République,

Joël THORAVAL

Direction
Départementale
de l'Équipement
des Hauts-de-Seine

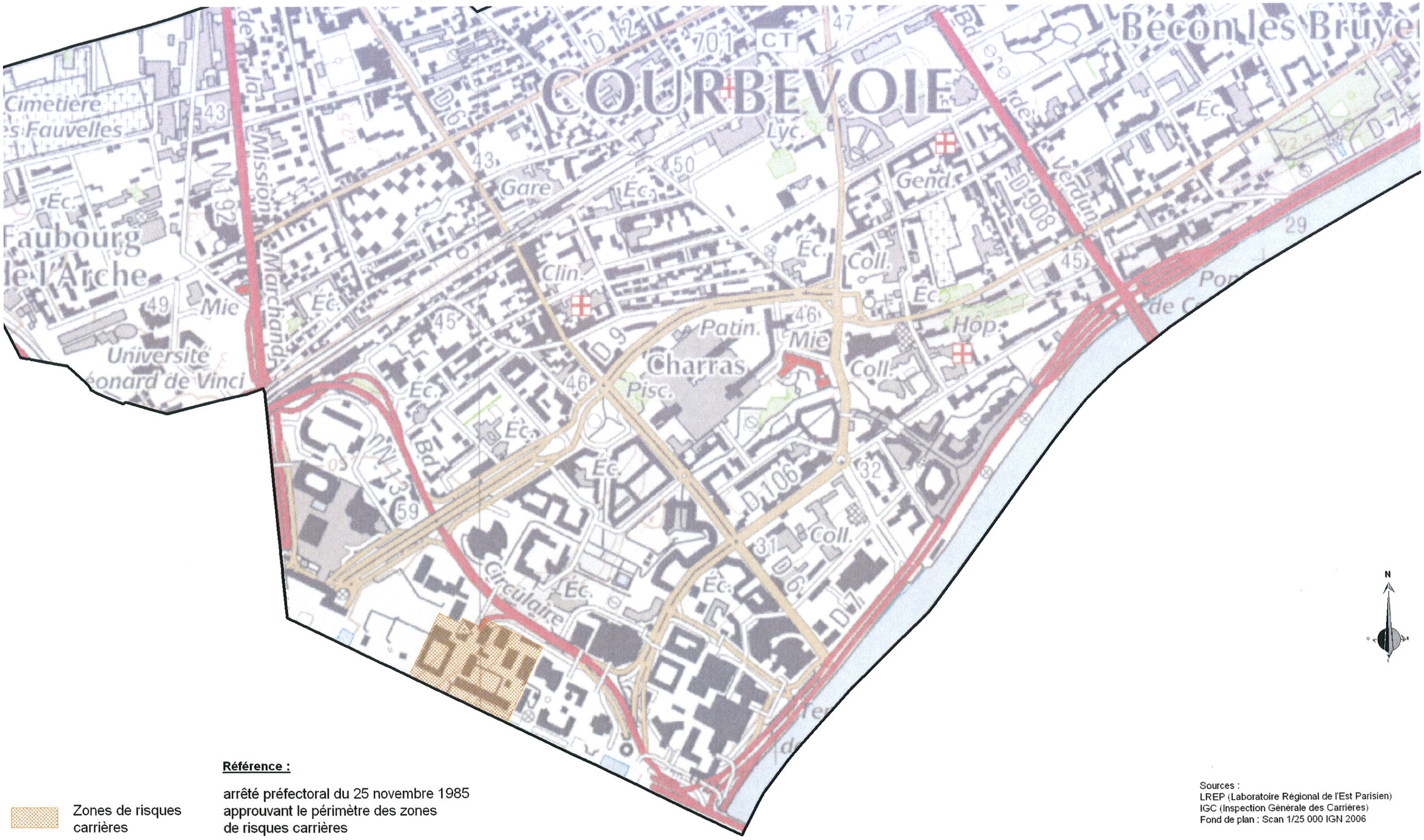
Service
Environnement
& Urbanisme

Subdivision
Environnement

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Périmètre des zones de risques liés aux anciennes carrières ayant valeur de Plan de Prévention du Risque

COURBEVOIE



Référence :

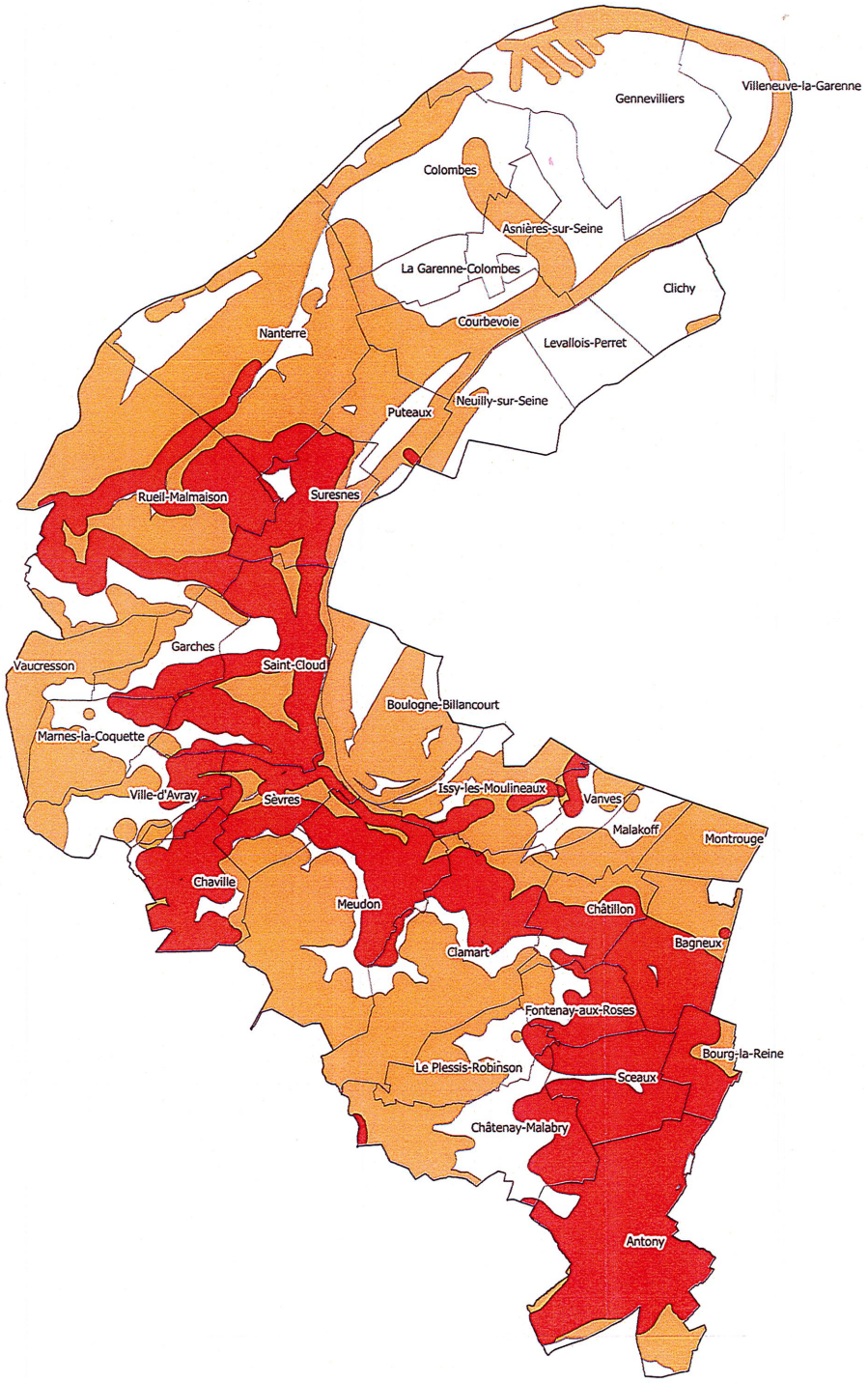
arrêté préfectoral du 25 novembre 1985
approuvant le périmètre des zones
de risques carrières

Zones de risques carrières

Sources :
LREP (Laboratoire Régional de l'Est Parisien)
IGC (Inspection Générale des Carrières)
Fond de plan : Scan 1/25 000 IGN 2006

Aléa retrait-gonflement des argiles - Hauts-de-Seine

Édité le 05 novembre 2020



0 1.5 3 km

- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort

Système de coordonnées : RGF93 / Lambert-93

Sources : BRGM (2019)

PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE

Liberté
Égalité
Fraternité



PLU de Courbevoie

Révision du Plan Local d'Urbanisme

HABITAT
ECONOMIE
TRANSPORT
ENVIRONNEMENT
PATRIMOINE

6D2 Arrêté préfectoral relatif aux termites

Arrêt	Approbation
Vu pour être annexé à la délibération n° 20 du 25 juin 2019	Vu pour être annexé à la délibération n°…47…. du…29/09/2020……

VILLE DE COURBEVOIE
HAUTS-DE-SEINE

Paris Ouest La Défense

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT

LE PREFET DU DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté préfectoral DDE SH/SIHD n° 2004/355 du 22 décembre 2004 classant l'ensemble du territoire du département des Hauts-de-Seine en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites.

Le Préfet des Hauts-de-Seine,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code pénal,

VU le code de la construction et de l'habitation,

VU la loi n°99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages,

VU le décret n°2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites,

VU l'arrêté du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence des termites dans un immeuble,

VU la circulaire UHC/QC/1/5 n°2001-21 du 23 mars 2001 relative à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites,

VU le décret du 15 mai 2003 portant nomination de Monsieur Michel DELPUECH en qualité de Préfet des Hauts-de-Seine,

VU l'arrêté n°2003/92 classant la commune de Clichy-la-Garenne en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites,

VU l'arrêté n°2004/003 classant la commune du Plessis-Robinson en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites,

VU le courrier du Préfet des Hauts-de-Seine, du 10 mai 2004, demandant l'avis des conseils municipaux des communes du département sur le classement de leur territoire en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites.

VU l'avis des conseils municipaux d'Asnières-sur-Seine du 23 juin 2004, de Bagneux du 25 mai 2004, de Bois-Colombes du 02 juillet 2004, de Bourg-la-Reine du 30 juin 2004, de Châtenay-Malabry du 05 juillet 2004, de Châtillon du 07 juillet 2004, de Chaville du 24 juin 2004, de Colombes du 24 juin 2004, de Courbevoie du 28 juillet 2004, de La Garenne-Colombes du 02 juillet 2004, d'Issy-les-Moulineaux du 24 juin 2004, de Malakoff du 23 juin 2004, de Marnes-la-Coquette du 5 juillet 2004, de Meudon du 30 juin 2004, de Montrouge du 23 juin 2004, de Neuilly du 24 juin 2004, de Puteaux du 30 septembre 2004, de Rueil-Malmaison du 30 juin 2004, de Sceaux du 24 juin 2004, de Sèvres du 02 juillet 2004, de Suresnes du 23 juin 2004, de Vanves du 23 juin 2004, de Vaucresson du 30 septembre 2004, de Ville d'Avray du 21 juin 2004, de Villeneuve-la-Garenne du 02 juillet 2004,

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène du 12 octobre 2004,

CONSIDERANT que l'étendue de la contamination dans le département et la continuité du bâti justifient de prendre des mesures pour maîtriser et surveiller la progression éventuelle des termites sur l'ensemble des Hauts-de-Seine,

SUR PROPOSITION de M. le Directeur Départemental de l'Equipement des Hauts-de-Seine,

ARRETE

Article 1 : L'ensemble du territoire du département des Hauts-de-Seine est classé zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites.

Article 2 : Les arrêtés n° 2003/92 du 11 avril 2003 classant la commune de Clichy-la-Garenne en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites et n°2004/003 du 12 janvier 2004 classant la commune du Plessis-Robinson en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites sont abrogés.

Article 3 :
- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture,
- Monsieur le Sous-préfet d'Antony,
- Monsieur le Sous-préfet de Boulogne-Billancourt,
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement,
- Mesdames et Messieurs les Maires des Hauts-de-Seine,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de l'Etat et affiché en mairie pendant trois mois.

Fait à Nanterre, le .22..déc.. 2004

Le Préfet des Hauts-de-Seine

Michel DELPUECH



HABITAT

ECONOMIE

TRANSPORT

ENVIRONNEMENT

PATRIMOINE

PLU de Courbevoie

Révision du Plan Local d'Urbanisme

6D3 Informations risques technologiques IDEX

Approbation	Mise à jour n°
Vu pour être annexé à la délibération n° 47 du 29/09/2020	Mis à jour par arrêté n°53/2022 du 29/11/2022

VILLE DE COURBEVOIE
HAUTS-DE-SEINE

Paris Ouest La Défense

PRÉFET
DES HAUTS-
DE-SEINE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France

Nanterre, le

NOTE D'INFORMATION SUR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

ETABLISSEMENT : IDEX La Défense

COMMUNES : COURBEVOIE, NANTERRE

■ CADRE GENERAL

Cette note d'information porte à la connaissance des maires des communes concernées l'information sur les risques technologiques dont l'État dispose.

L'état des connaissances des risques technologiques dont l'État dispose est porté par l'étude de dangers élaborée par l'industriel. Celle-ci précise les différents phénomènes dangereux auxquels l'installation peut exposer, directement ou indirectement, son environnement, que la cause soit interne ou externe à l'installation. Ces risques technologiques sont regroupés sous trois typologies d'effets qui peuvent se combiner :

- les effets de surpression provoqués par une explosion. Celle-ci peut être engendrée par une réaction chimique violente, une combustion violente, une décompression brutale d'un gaz sous pression ou l'inflammation d'un nuage de poussières combustibles : par exemple combustion d'un gaz, explosion d'une bouteille d'air comprimé, ... ;
- les effets thermiques liés à une combustion d'un produit inflammable ou à une explosion ;
- les effets toxiques, résultants de l'inhalation d'une substance chimique toxique (chlore, ammoniac, phosgène, etc.), suite par exemple à une fuite sur une installation ou à la combustion de produits dégageant des fumées toxiques.
- Au regard de l'intensité des effets thermiques ou toxiques ou de surpression, des zones des dangers pour la vie humaine sont délimitées autour de l'établissement industriel et identifiées par code couleur. Elles sont définies par l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005[3]. Les zones des dangers pour la vie humaine sont hiérarchisées comme suit : très graves, graves, significatifs ou faibles. Ces cartographies sont jointes à cette note.

Bien que les cartographies soient construites à partir de simulations des effets avec la prise en compte d'hypothèses majorantes, il est à rappeler que les dommages aux biens et aux personnes ne peuvent être totalement exclus au-delà des périmètres définis (zones de projections, ...). Aussi, la prise en compte de ces risques est de mise pour les projets en limite de zone d'exposition aux risques et d'éloigner autant que possible les projets importants ou sensibles.

Les informations jointes à cette note sont communiquées dans les limites prévues par la loi pour la protection des données intéressant la sûreté de l'État, la sécurité publique, la sécurité des personnes ainsi que le secret industriel.

3 Arrêté du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation

À partir de ces informations, la DRIEAT élabore la cartographie des préconisations en matière de maîtrise de l'urbanisation selon les dispositions prévues par la circulaire du 4 mai 2007[4]. Cette cartographie constitue la seconde partie du porter à connaissance des risques technologiques.
Les communes concernées peuvent prendre en compte ces informations dans le plan communal de sauvegarde (PCS) et le Document d'Information Communal des populations sur les Risques Majeurs (DICRIM).

- **IDEX La Défense**

Les communes concernées par cette note d'information sur les risques technologiques dont l'État dispose sont les communes de Courbevoie et de Nanterre.

La chaufferie exploitée par la société IDEX La Défense, anciennement dénommée ENERTHERM, située 2 rue d'Alençon à Courbevoie est une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise au régime de l'autorisation. Pour gérer les conséquences d'un accident survenant sur le site, l'établissement dispose d'un Plan d'Opération Interne (POI). La mise en place d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI) autour de l'établissement n'est pas requis.

L'inspection des installations classées (DRIEAT/UD 92) a instruit l'étude de dangers dans le cadre de la demande de modification substantielle soumise à autorisation environnementale déposée le du 5 mars 2020. Cette demande de modification a été autorisée par l'arrêté préfectoral d'autorisation du 22 mars 2021.

Les effets des risques majeurs identifiés par la société IDEX La Défense sont des effets thermiques et de surpression.

Les cartographies enveloppes des effets thermiques et de surpression sont jointes en annexe.

- **SUIVI RELATIF AUX DOCUMENTS PORTANT L'ETAT DES CONNAISSANCES DES RISQUES TECHNOLOGIQUES DONT L'ETAT DISPOSE**

Cette note d'information et le porter à connaissance joint remplacent les précédents documents du 7 mars 2018.

---

4 Circulaire du 4 mai 2007 relative au porter à connaissance des risques technologiques et maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées

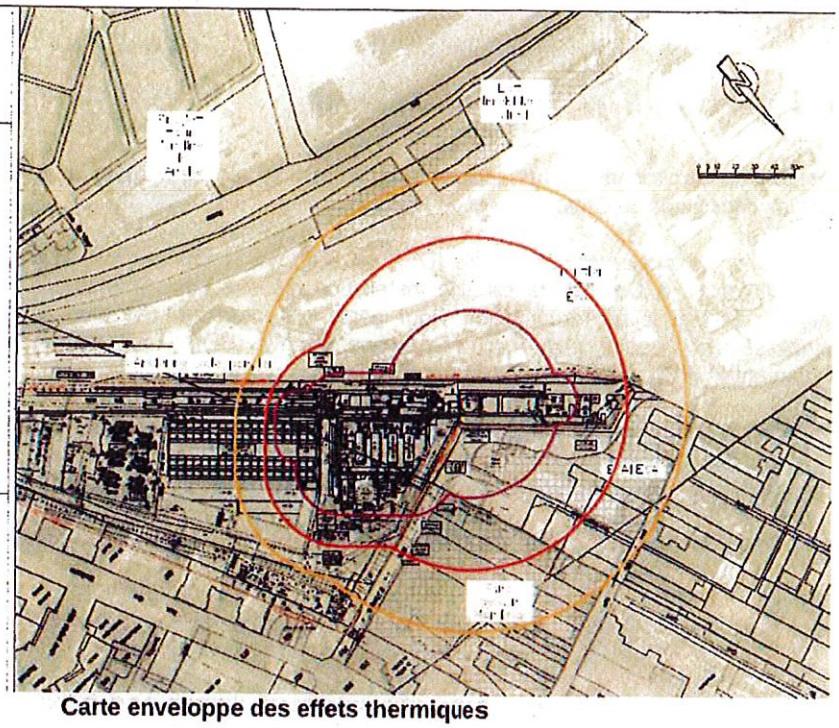
IDEX La Défense - CARTES ENVELOPPES DES EFFETS THERMIQUES ET DE SURPRESSION

ENVELOPPE DES EFFETS THERMIQUES

Figure 53

LEGENDE

- SELS
- SEL
- SEI
- Indirect
- Limite de site



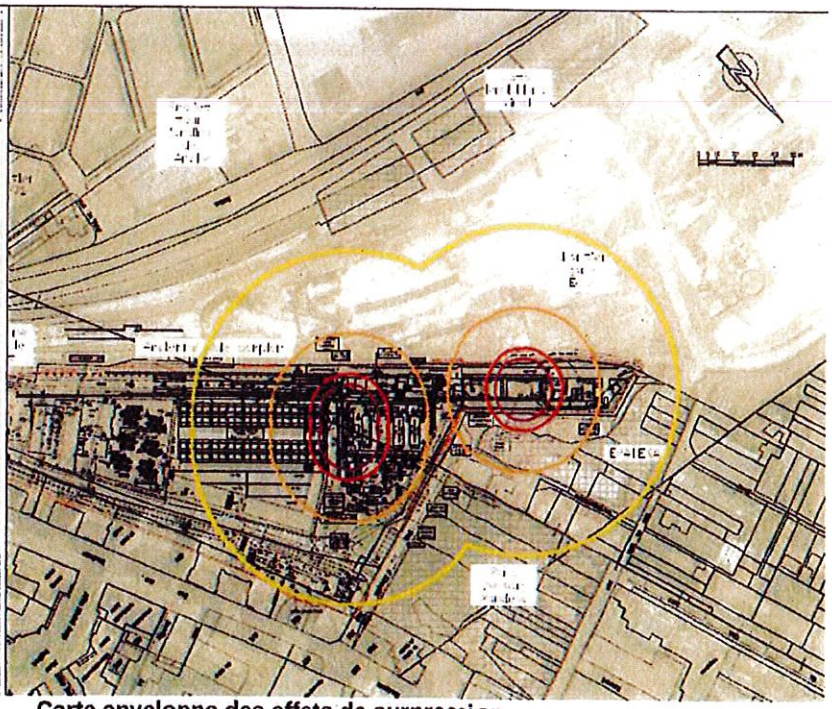
Carte enveloppe des effets thermiques

ENVELOPPE DES EFFETS DE SURPRESSION

Figure 54

LEGENDE

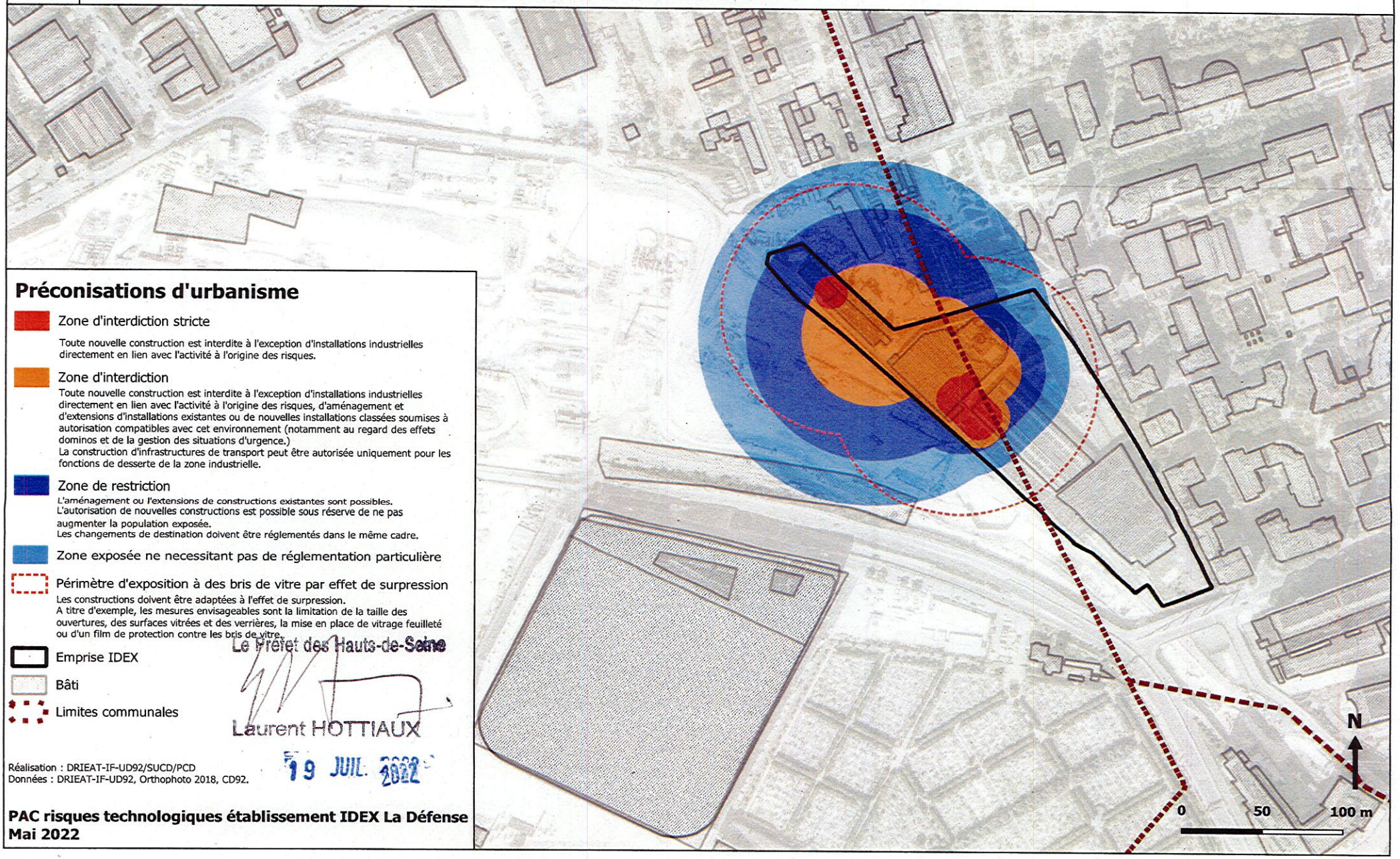
- SELS
- SEL
- SEI
- Indirect
- Limite de site



Carte enveloppe des effets de surpression

PRÉFET
DES HAUTS-
DE-SEINE
Liberté
Égalité
Fraternité

Porter à connaissance relatif aux risques technologiques générés par l'établissement IDEX La Défense, situé 2, rue d'Alençon à Courbevoie



Préconisations d'urbanisme

Zone 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.

Zone 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.

Zone de restriction

L'aménagement ou l'extensions 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.

Zone exposée ne necessitant pas de réglementation particulière

Périmètre d'exposition à des bris de vitre par effet de surpression

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.

Emprise IDEX

Bâti

Limites communales

Le Préfet des Hauts-de-Seine

Laurent HOTTIAUX

19 JUIL. 2022

Réalisation : DRIEAT-IF-UD92/SUCD/PCD
Données : DRIEAT-IF-UD92, Orthophoto 2018, CD92.

PAC risques technologiques établissement IDEX La Défense
Mai 2022

Annexe au Porter à Connaissance
Glossaire

- **Aléa :** Probabilité qu'un phénomène accidentel produise en un point donné des effets d'intensité donnée, au cours d'une période déterminée. L'aléa est donc l'expression, pour un type d'accident donné, du couple (probabilité d'occurrence x « intensité des effets »).

- **Cinétique d'un phénomène dangereux :** Vitesse d'enchaînement des événements constituant une séquence accidentelle, de l'événement initiateur aux conséquences sur les éléments vulnérables (enjeux).

- **Effets :** Il existe 3 types d'effets
  - Surpression : Augmentation significative et ponctuelle de la pression ambiante causant des dégâts matériels et humains ;
  - Toxique : Nuage généré après un re-largage accidentel d'une substance chimique dans l'atmosphère. Le rejet de gaz toxique peut être continu (en jet) ou bref (en bouffée) ;
  - Thermique : Augmentation significative de la température ambiante causant des dégâts matériels et humains.

- **Enjeu :** Éléments tels que les personnes, les biens ou les différentes composantes de l'environnement susceptibles, du fait de l'exposition au danger, de subir, en certaines circonstances, des dommages. On peut qualifier un enjeu par sa vulnérabilité : Plus les dommages occasionnés à un enjeu par un phénomène dangereux sont importants, plus sa vulnérabilité est forte face au phénomène dangereux identifié.

- **Étude de danger :** L'étude de dangers doit décrire les meilleures technologies disponibles et engager l'exploitant à réduire les risques à la source. Elle comporte une description de l'ensemble des phénomènes dangereux susceptibles de se produire et donne une évaluation des zones risquant d'être affectées en cas d'accident ainsi que la probabilité d'occurrence et la gravité liées aux phénomènes dangereux identifiés, malgré les moyens de prévention mis en place, même si leur probabilité est très faible. Elle doit enfin comporter une description des moyens de secours publics ou privés disponibles en cas d'accident.

- **Installation classée :** Les installations et usines susceptibles de générer des risques ou des dangers sont soumises à une législation et une réglementation particulières, relatives à ce que l'on appelle « les installations classées pour la protection de l'environnement ». Localement ce sont les services de l'inspection des installations classées au sein de la DRIEE qui fait appliquer, sous l'autorité du préfet de département, les mesures de cette police administrative.

- **Intensité :** Mesure physique de l'intensité d'un phénomène (thermique, toxique, surpression). L'intensité ne tient pas compte de l'existence ou non de cibles exposées. Elle est cartographiée sous la forme de zones d'effets pour les différents seuils.

- **Phénomène dangereux :** Libération d'énergie ou de substance produisant des effets susceptibles d'infliger un dommage à des cibles ou éléments vulnérables vivants ou matérielle, sans préjuger l'existence de ces dernières. Un phénomène est une libération de tout ou partie d'un potentiel de danger, la concrétisation d'un aléa.

- **Probabilité d'occurrence :** La probabilité que survienne un phénomène dangereux. Il existe différentes classes de probabilité :
  - E : Événement possible mais extrêmement peu probable : n'est pas impossible au vu des connaissances actuelles mais non rencontré au niveau mondial sur un très grand nombre d'années.
  - D : Événement très improbable : s'est déjà produit dans le secteur d'activité mais a fait l'objet de mesures correctives réduisant significativement sa probabilité.

- C : Événement improbable : un événement similaire déjà rencontré dans le secteur d'activité ou dans ce type d'organisation au niveau mondial, sans que les éventuelles corrections intervenues depuis apportent une garantie de réduction significative de sa probabilité.
- B : Événement probable : s'est produit et/ou peut se produire pendant la durée de vie de l'installation.
- A : Événement courant : s'est produit sur le site considéré et/ou peut se produire à plusieurs reprises pendant la durée de vie de l'installation malgré d'éventuelles mesures correctives.

- **Site classé Seveso :** Les établissements sont classés « Seveso » en fonction des quantités et des types de produits dangereux qu'ils accueillent. Il existe ainsi deux seuils différents classant les établissements en « Seveso seuil bas » ou en « Seveso seuil haut » selon leur dépassement aux seuils de la directive. La directive 96/82/CE, dite directive Seveso, est une directive européenne qui impose aux États membres de l'Union Européenne d'identifier les sites industriels présentant des risques d'accidents majeurs.



HABITAT

ECONOMIE

TRANSPORT

ENVIRONNEMENT

PATRIMOINE

PLU Révision du Plan Local d'Urbanisme de Courbevoie

6D4 Risques Canalisations Transport

Arrêt	Approbation
Vu pour être annexé à la délibération n° 20 du…25 juin 2019	Vu pour être annexé à la délibération n°…47…. du…29/09/2020……

VILLE DE COURBEVOIE
HAUTS-DE-SEINE

Paris Ouest La Défense

Fiche d'information relative aux risques présentés par les canalisations de transport de matières dangereuses intéressant la commune de COURBEVOIE

1- Les différentes canalisations de transport intéressant la commune de COURBEVOIE

La commune de COURBEVOIE est concernée par une canalisation sous pression de transport de matières dangereuses, réglementée par l'arrêté du 4 août 2006 (NOR: INDI0608092A) du ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, du ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer et du ministre délégué à l'industrie. Il s'agit de canalisations de transport de gaz exploitées par la société GRTgaz.

Le tracé est donné sur la carte ci-après. Pour toute information complémentaire et notamment obtenir une carte des tracés avec une échelle plus fine, il conviendra de se rapprocher directement de l'exploitant dont les coordonnées sont indiquées ci-dessous :

GRTgaz
Région Val de Seine
(26 rue de Calais – 75436 PARIS CEDEX 09
TEL. : 01.40.23.36.36)

Les renseignements mentionnés sur cette carte ne sauraient engager les organismes ayant contribué à son élaboration. Il s'agit d'un document informatif. La position mentionnée ne permet pas la localisation précise sur le terrain de certaines catégories de canalisations. Pour tous travaux à proximité des canalisations de transport, il est nécessaire d'effectuer auprès de l'exploitant concerné une demande de renseignement ou une déclaration d'intention de commencement de travaux conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 et à son arrêté d'application du 16 novembre 1994 ou de tout autre texte pouvant s'y substituer. De manière générale, les personnes souhaitant des informations plus précises sur les réseaux de canalisations sous pression sont invitées à se rapprocher de leurs exploitants respectifs.

2- Maîtrise de l'urbanisation

Les contraintes en matière d'urbanisme concernent les projets nouveaux relatifs aux établissements recevant du public (ERP) les plus sensibles et aux immeubles de grande hauteur (IGH). Ces contraintes s'apprécient au regard des informations figurant dans le tableau ci-après et qui sont issues des distances génériques disponibles pour le gaz :

Canalisations de transport de gaz exploitées par la société GRTgaz

Caractéristiques des canalisations	Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation		Zone justifiant vigilance et information
	Zone permanente d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes	Zone intermédiaire où des restrictions de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes existent	Zone d'information du transporteur de tout projet d'urbanisme
DN 500 et PMS 23,9 bar	5 m	**110 m**	**145 m**
DN 400 et PMS 40 bar	5 m	105 m	140 m
DN 200 et PMS 40 bar	5 m	35 m	50 m
DN 150 et PMS 40 bar	5 m	30 m	30 m

Ces distances s'entendent de part et d'autre de l'axe de la canalisation considérée. **En gras : Les distances indiquées sont à considérer avec précaution car prises pour une PMS de 25 bar (au lieu de 23,9 bar).**

Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation

La première distance délimite la zone dans laquelle toutes constructions ou extensions d'IGH et ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdites sans qu'il ne soit possible de revenir dessus.

La zone intermédiaire nécessite que l'aménageur de chaque projet engage une étude pour s'assurer que les conditions de sécurité sont satisfaisantes au regard des risques présentés. Cette étude repose sur les caractéristiques de l'ouvrage de transport, de son environnement mais aussi du projet envisagé et du respect de certaines contraintes en matière de sécurité (modalité d'évacuation des personnes…). En outre, la mise en œuvre de mesure compensatoire de type physique sur l'ouvrage de transport (protection mécanique par dalle béton…) destinée à réduire l'emprise de cette zone en limitant la principale source de risque d'accident (travaux tiers) est à privilégier. Cependant, malgré la mise en place de mesures compensatoires et dans certaines conditions, l'interdiction de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes peut intervenir. La DRIRE devra être consultée a minima lors de la procédure de demande de permis de construire.

Zone justifiant vigilance et information

La distance la plus grande définit la zone dans laquelle une information du transporteur doit être réalisée pour tout projet d'urbanisme. Cette démarche doit permettre au transporteur de suivre l'évolution de l'environnement à proximité de ses ouvrages afin de renforcer le cas échéant leur niveau de sécurité.

En outre, cette zone doit servir de référence pour l'élaboration du plan communal de sauvegarde (PCS) et, le cas échéant, du document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM).

D'une manière générale et afin d'anticiper toutes difficultés, il convient d'avertir le plus en amont possible le transporteur de tout projet situé dans les zones figurant dans le tableau ci-dessus.



CANALISATIONS REGLEMENTEES DE TRANSPORT
DE MATIERES DANGEREUSES SOUS PRESSION
Commune de COURBEVOIE



HABITAT

ECONOMIE

TRANSPORT

ENVIRONNEMENT

PATRIMOINE

PLU Révision du Plan Local d'Urbanisme de Courbevoie

6D5 Droit de Préemption Commercial

Arrêt	Approbation
Vu pour être annexé à la délibération n° 20 du 25 juin 2019	Vu pour être annexé à la délibération n°.47..... du.29/09/2020.....

VILLE DE COURBEVOIE
HAUTS-DE-SEINE

Paris Ouest La Défense

Périmètre de Sauvegarde du Commerce et de l'Artisanat

VILLE DE COURBEVOIE
HAUTS-DE-SEINE

D.S.I. - S.I.G. - Date: 24/05/2019



Fichier : Economie



HABITAT
ECONOMIE
TRANSPORT
ENVIRONNEMENT
PATRIMOINE

PLU Révision du Plan Local d'Urbanisme de Courbevoie

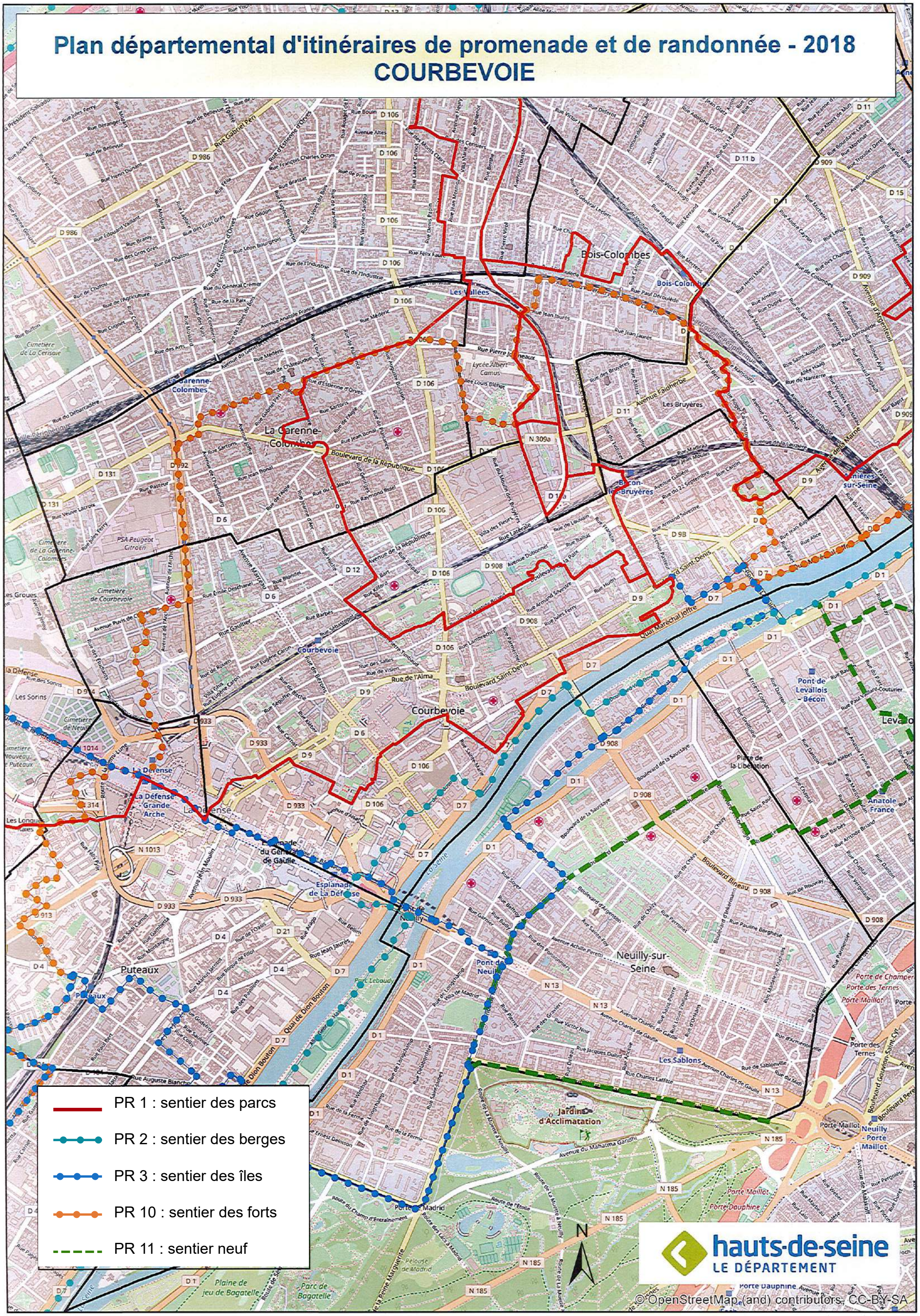
6D6. Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée

Arrêt	Approbation
	Vu pour être annexé à la délibération n°.47..... du.29/09/2020.....

VILLE DE COURBEVOIE
HAUTS-DE-SEINE

Paris Ouest La Défense

Plan départemental d'itinéraires de promenade et de randonnée - 2018
COURBEVOIE


PR 1 : sentier des parcs
PR 2 : sentier des berges
PR 3 : sentier des îles
PR 10 : sentier des forts
PR 11 : sentier neuf
hauts-de-seine
LE DÉPARTEMENT
N
Courbevoie
Bois-Colombes
La Garenne-Colombes
Puteaux
Neuilly-sur-Seine
La Défense
Les Vallées
Les Bruyères
Les Sablons
Pont de Levallois - Bécon
Pont de Neuilly
Pont de Bezons
Jardin d'Acclimatation
Lycée Albert Camus
Esplanade du Général de Gaulle
Esplanade de La Défense
Parc de Bagatelle
Plaine de jeu de Bagatelle
Pelouse de Madrid
Porte Maillot
Porte Dauphine
Porte des Ternes
Neuilly - Porte Maillot
Anatole France
Plage de la Libération
Bécon-les-Bruyères
Asnières-sur-Seine
Cimetière de La Cerisaie
Cimetière de La Garenne-Colombes
Cimetière de Courbevoie
Cimetière de Neuilly
PSA Peugeot Citroen
Rue Gabriel Péri
Boulevard de la République
Boulevard Saint-Denis
Quai Maréchal Joffre
Avenue de la République
Avenue Anatole France
Avenue du Général Leclerc
Avenue du Mahatma Gandhi
Route de la Jatte
Route de la Reine Marguerite
Route du Champ d'Entraînement
Route de l'Étoile
Route de La Muette à Neuilly
Route des Lacs à Madrid
Boulevard d'Argenson
Boulevard Bineau
Rue de l'Industrie
Rue de l'Alma
Rue Pierre Joigneaux
Rue Jean Jaurès
Rue Jean Moulin
Rue Victor Hugo
Rue Victor Noir
Rue Armand Silvestre
Rue Jacques Dulud
Rue Charles Laffitte
Rue de Sablonville
Rue du Midi
Rue Paul Déroulède
Rue Paul Bert
Rue Jules Ferry
Rue Jean Bonal
Rue Raymond Ridel
Rue Sarrons
Rue Pasteur
Rue Veuve Lacroix
Rue de Bellevue
Rue Henri Dunant
Rue Colbert
Rue Jeanne Grévier
Rue Edouard Vaillant
Rue Branly
Rue des Gros Grès
Rue de Chatou
Rue de l'Agriculture
Rue Cugnot
Rue Button
Rue du Débarcadère
Rue Mozard
Rue Caboeuf
Rue des Arts
Rue du Commerce
Rue des Voies du Bois
Rue Léon Bourgeois
Rue Gadon
Rue Brassat
Rue Félix
Rue Laplace
Rue des Graviers
Rue Eugénie Besançon
Rue de Prague
Rue Bouin
Rue Rouget de Lisle
Rue d'Estienne d'Orves
Rue François Charles Oulès
Rue Victor Hugo
Rue Ferrand
Rue Mertens
Rue Carnot
Rue Pierre Vidil
Rue Félix Faure
Rue Denis Papin
Rue Jean Mermoz
Rue Lazare Carnot
Rue des Monts Clairs
Rue Berthie
Rue Victor Hugo
Rue Marceau
Rue Hoche
Rue Blondel
Rue Emile Deschanel
Rue Gaultier
Rue Barbès
Rue Sébastopol
Rue Eugène Caron
Rue de Rouen
Rue de Bitche
Rue Séguffier
Rue Kléber
Rue Carnot
Rue Sainte-Marie
Rue Lambrechts
Rue Parmentier
Rue Pierre Timbaud
Rue des Salles
Rue de Vision
Rue Hudri
Rue Baltat
Rue Franklin
Rue Lavoisier
Rue Alice
Rue Jean Baptiste
Rue Paul Vaillant-Couturier
Rue Ernest Cognacq
Rue Greffulhe
Rue Danton
Rue Chapsal
Rue Arsène Houssaye
Rue Arsène Dupré
Rue Henri Moreau
Rue Lebot
Rue André Cayron
Rue Méchelet
Rue des Champs
Rue des Pâtures
Rue du Bac
Rue Magenta
Rue Saint-Augustin
Rue Paul Déroulède
Rue Bernard Lajarrige
Rue Robert Arlé
Rue Baudon
Rue Pierlou
Rue de Nanterre
Allée Haag
Rue Baptist
Rue Franklin
Rue Waldeck Rousseau
Rue Madiraa
Rue Jean Moulin
Rue Cantin
Rue du 22 Septembre
Rue Armand Silvestre
Rue Alice
Rue Jean Baptiste
Rue Fabert
Rue Pasteur
Rue du Maine
Rue Bourdarie Lefure
Rue Mortinat
Rue Troulet-Derel
Avenue Guillemin
Rue du Mérid
Rue Jeanne d'Arc
Rue Albert de Mun
Rue Adolphe Guyot
Rue du 14 Juillet
Avenue Rente
Avenue Savoyre
Rue Marcoux
Avenue Allard
Rue Victor Hugo
Rue Rasplail
Rue Ferrand
Rue du Général Leclerc
Rue de la Paix
Rue Victor Hugo
Avenue Fleury
Rue Bellerot
Rue Bertrie
Rue des Cerisiers
Villa Marie
Avenue Trousset
Rue Diderot
Avenue du Bois Air
Rue Jean Glatz
Rue Jeanne d'Arc
Rue Jules Ferry
Rue Bérenger
Rue Michel Ange
Rue de Bellevue
Rue Jules Ferry
Rue Bernard Lavye
Rue Colbert
Rue Jeanne Grévier
Rue Edouard Vaillant
Rue Mozard
Rue Laplace
Rue des Gros Grès
Rue de Chatou
Rue de l'Agriculture
Rue Cugnet
Rue Button
Rue du Débarcadère
Rue Caboeuf
Rue des Arts
Rue du Commerce
Rue des Voies du Bois
Rue Mozard
Rue Léon Bourgeois
Rue Gadon
Rue Brassat
Rue Félix
Rue Eugénie Besançon
Rue de Prague
Rue Bouin
Rue Rouget de Lisle
Rue d'Estienne d'Orves
Rue François Charles Oulès
Rue Gabriel Péri
Rue de Bellevue
Rue Henri Dunant
Rue Colbert
Rue Jeanne Grévier
Rue Edouard Vaillant
Rue Branly
Rue des Gros Grès
Rue de Chatou
Rue de l'Agriculture
Rue Cugnet
Rue Button
Rue du Débarcadère
Rue Jules Ferry
Rue Pasteur
Rue Veuve Lacroix
Rue Jean Bonal
Rue Raymond Ridel
Rue Sarrons
Rue Sadi Carnot
Rue Gambetta
Rue Montagne
Rue Marius Jacotot
Rue Roque de Fillol
Rue Paul Bert
Rue Auguste Blanchi
Rue Godefroy
Rue Colin
Rue Saulnier
Rue de l'Oasis
Rue des Pavillons
Rue Jean Jaurès
Rue Jean Moulin
Rue Félix Pyat
Rue Carnot
Rue de la Ferme
Rue de Longchamp
Rue Winkler
Rue Saint-James
Rue Deshayes
Rue Ernest Deloison
Rue Aragon
Rue Bellini
Rue de Sèvres
Rue de Silly
Rue Baltzac
Rue Sorel
Rue Bailly
Rue Garnier
Rue Berthier
Rue de Chézy
Rue Perronet
Rue Pauline Borghèse
Rue Madeleine Michelis
Rue Parmentier
Rue Saint-Pierre
Rue Louis Philippe
Rue d'Orléans
Rue des Graviers
Rue Victor Noir
Rue Pelleau
Rue Acolyte
Rue d'Armenonville
Rue Perronet
Rue Weber
Rue Lalo
Rue Duret
Rue Pergolèse
Rue Marbeau
Rue Danton
Rue Arsène Houssaye
Rue Arsène Dupré
Rue Kléber
Rue Chapsal
Rue Vergniaud
Rue de Rouvray
Rue Saint-Paul
Rue Marbeau
Rue Danton
Rue Barbès
Rue Arsène Houssaye
Rue Anatole France
Rue Paul Vaillant-Couturier
Rue du Parc
Rue Baudin
Rue Pierlou
Rue Paul Déroulède
Rue Robert Arlé
Rue Bernard Lajarrige
Rue Waldeck Rousseau
Rue Franklin
Rue Baptist
Rue du Maine
Rue Fabert
Rue Alice
Rue Jean Baptiste
Rue Armand Silvestre
Rue du 22 Septembre
Rue Cantin
Rue Jean Moulin
Rue Madiraa
Rue Pasteur
Rue Veuve Lacroix
Rue Jules Ferry
Rue Jean Bonal
Rue Raymond Ridel
Rue Sarrons
Rue Sadi Carnot
Rue Gambetta
Rue Montagne
Rue Marius Jacotot
Rue Roque de Fillol
Rue Paul Bert
Rue Auguste Blanchi
Rue Godefroy
Rue Colin
Rue Saulnier
Rue de l'Oasis
Rue des Pavillons
Rue Jean Jaurès
Rue Jean Moulin
Rue Félix Pyat
Rue Carnot
Rue de la Ferme
Rue de Longchamp
Rue Winkler
Rue Saint-James
Rue Deshayes
Rue Ernest Deloison
Rue Aragon
Rue Bellini
Rue de Sèvres
Rue de Silly
Rue Baltzac
Rue Sorel
Rue Bailly
Rue Garnier
Rue Berthier
Rue de Chézy
Rue Perronet
Rue Pauline Borghèse
Rue Madeleine Michelis
Rue Parmentier
Rue Saint-Pierre
Rue Louis Philippe
Rue d'Orléans
Rue des Graviers
Rue Victor Noir
Rue Pelleau
Rue Acolyte
Rue d'Armenonville
Rue Perronet
Rue Weber
Rue Lalo
Rue Duret
Rue Pergolèse
Rue Marbeau
Rue Danton
Rue Arsène Houssaye
Rue Arsène Dupré
Rue Kléber
Rue Chapsal
Rue Vergniaud
Rue de Rouvray
Rue Saint-Paul
Avenue Achille Peretti
Avenue Charles de Gaulle
Avenue Pasteur
Avenue Dubonnet
Avenue Galliéni
Avenue Faidherbe
Avenue Henri Barbusse
Avenue Casimir
Avenue de la Liberté
Avenue de la Marne
Avenue d'Argenteuil
Avenue Jean Bonal
Avenue de Châteaubourg
Avenue de l'Arche
Avenue Puvis de Chavannes
Avenue Jehan
Avenue Joffre
Avenue Jean Jaurès
Avenue Jehan Moulin
Avenue Jean Jaurès
Avenue Jehan Moulin
Avenue Jehan
Avenue Joffre
Avenue de l'Arche
Avenue Puvis de Chavannes
Avenue Jehan
Avenue Jean Jaurès
Avenue Jehan Moulin
Avenue Jean Jaurès



PLU de Courbevoie

Révision du Plan Local d'Urbanisme

HABITAT
ECONOMIE
TRANSPORT
ENVIRONNEMENT
PATRIMOINE

6D7 - Plan des arbres

Arrêt	Approbation
Vu pour être annexé à la délibération n°20 du 26 juin 2019.	Vu pour être annexé à la délibération n°47 du 29/09/2020

VILLE DE COURBEVOIE

Paris Ouest La Défense

BOIS COLOMBES

LA GARENNE COLOMBES

ASNIERES-SUR-SEINE

NANTERRE

LEVALLOIS PERRET

NEUILLY SUR SEINE

PUTEAUX

Les arbres (cadastre vert des Hauts-de-Seine) :

- Arbre d'alignement
- Arbre isolé

Arbres remarquables
(les n° sont des références à l'annexe 2 du réglement)

- Arbres remarquables

0 250 m

Arbres remarquables

Numérotation	Type d'arbre	Nombre d'arbres	Localisation
1	Hêtre pourpre	1	Parc de Bécon
2	Chêne vert	1	Parc de Bécon
3	Pluqueminier de Chine	1	Parc de Bécon
4	Savonnier	6	Parc de Bécon
5	Savonnier	1	Parc de Bécon
6	Charme houblon	1	Parc de Bécon
7	Mûrier blanc	1	Parc de Bécon
8	Pterocarya à feuille de frêne	1	Parc de Bécon
9	Séquoia toujours vert	1	Parc de Bécon
10	Noisetier de Byzance	23	Parc de Bécon
11	Noisetier de Byzance	2	Parc de Bécon
12	Micocoulier de Provence	1	Parc de Bécon
13	Platane commun à feuille d'érable	1	Parc des Couronnes
14	Maronnier commun	1	Square Jean Mermoz
15	Platane commun à feuille d'érable	1	Rue de la Montagne
16	Maronnier commun	1	Rue de la Montagne
17	Micocoulier de Provence	5	Rue Carle Hébert
18	faux orme du Japon	7	Rue Carle Hébert
19	Platane d'Orient	1	Rue de Colombes
20	Platane d'Orient	1	Rue de Colombes
21	Arbre de Judée	1	Rue Parmentier
22	Noisetier de Byzance	3	Square des Brunettes
23	Platane commun à feuille d'érable	1	Rue Ségoffin

1 / 3 500 ème



HABITAT

ECONOMIE

TRANSPORT

ENVIRONNEMENT

PATRIMOINE

PLU de Courbevoie

Révision du Plan Local d'Urbanisme

6D7. Végétalisation

Arrêt	Approbation
Vu pour être annexé à la délibération n°..... du.....	Vu pour être annexé à la délibération n°...47.... du...29/09/2020.....

VILLE DE COURBEVOIE
HAUTS-DE-SEINE

Paris Ouest La Défense

Les espaces verts publics et privés contribuent à la biodiversité et à la constitution d'une trame verte permettant ainsi de lutter contre les îlots de chaleur.

Cette annexe est un élément d'information complémentaire du plan vert figurant dans la partie réglementaire et des projets de végétalisation tels qu'ils ressortent également du PADD et des OAP.

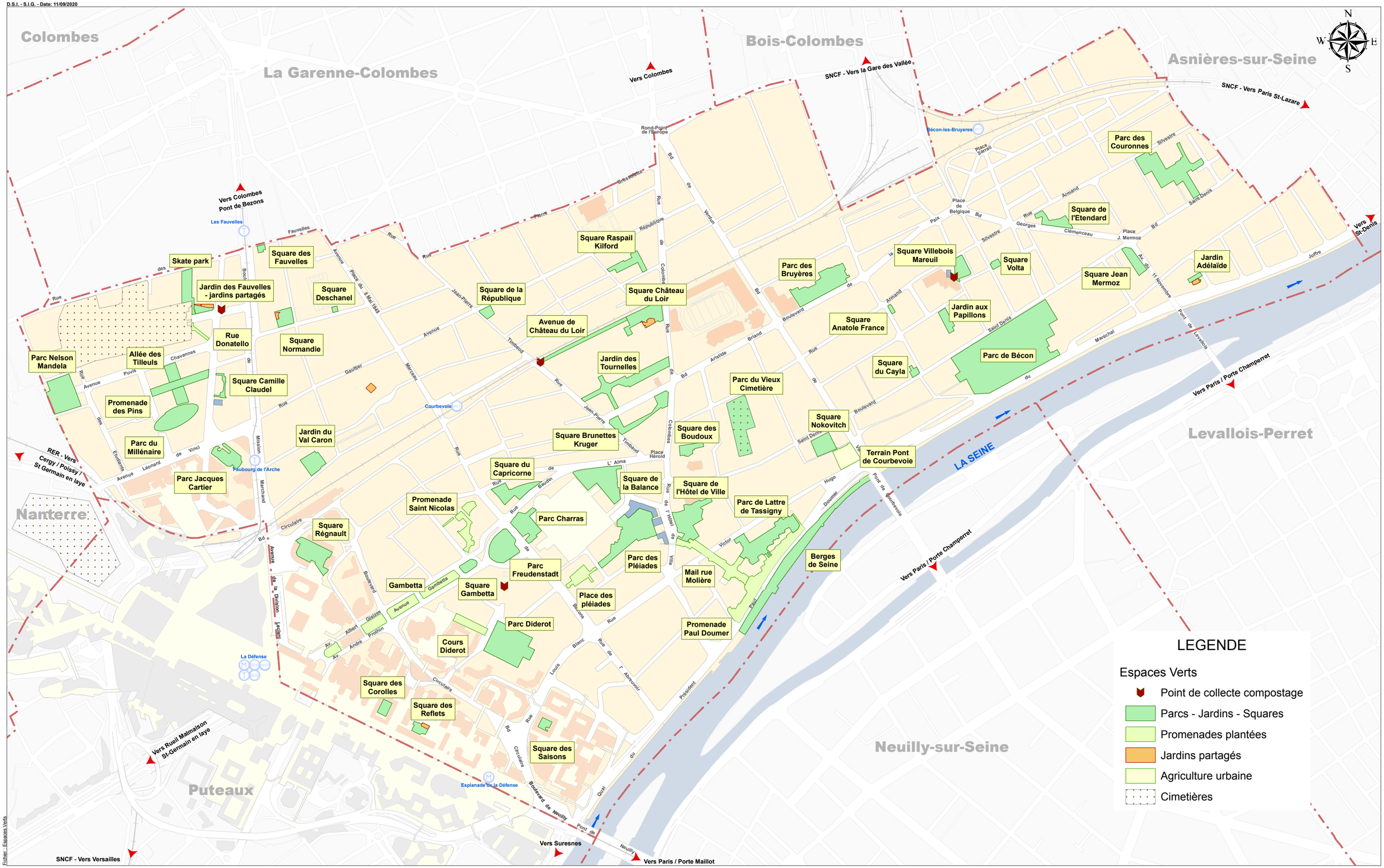
Elle comprend 3 plans :

- Le plan des espaces verts publics
- Le plan des espaces verts privés (source : étude Coloco)
- Le plan des alignements d'arbres (source : cadastre vert).

Espaces verts

VILLE DE COURBEVOIE
HAUTS-DE-SEINE

D.S.I. - S.I.G. - Date: 11/09/2020



LEGENDE

Espaces Verts

- Point de collecte compostage
- Parcs - Jardins - Squares
- Promenades plantées
- Jardins partagés
- Agriculture urbaine
- Cimetières

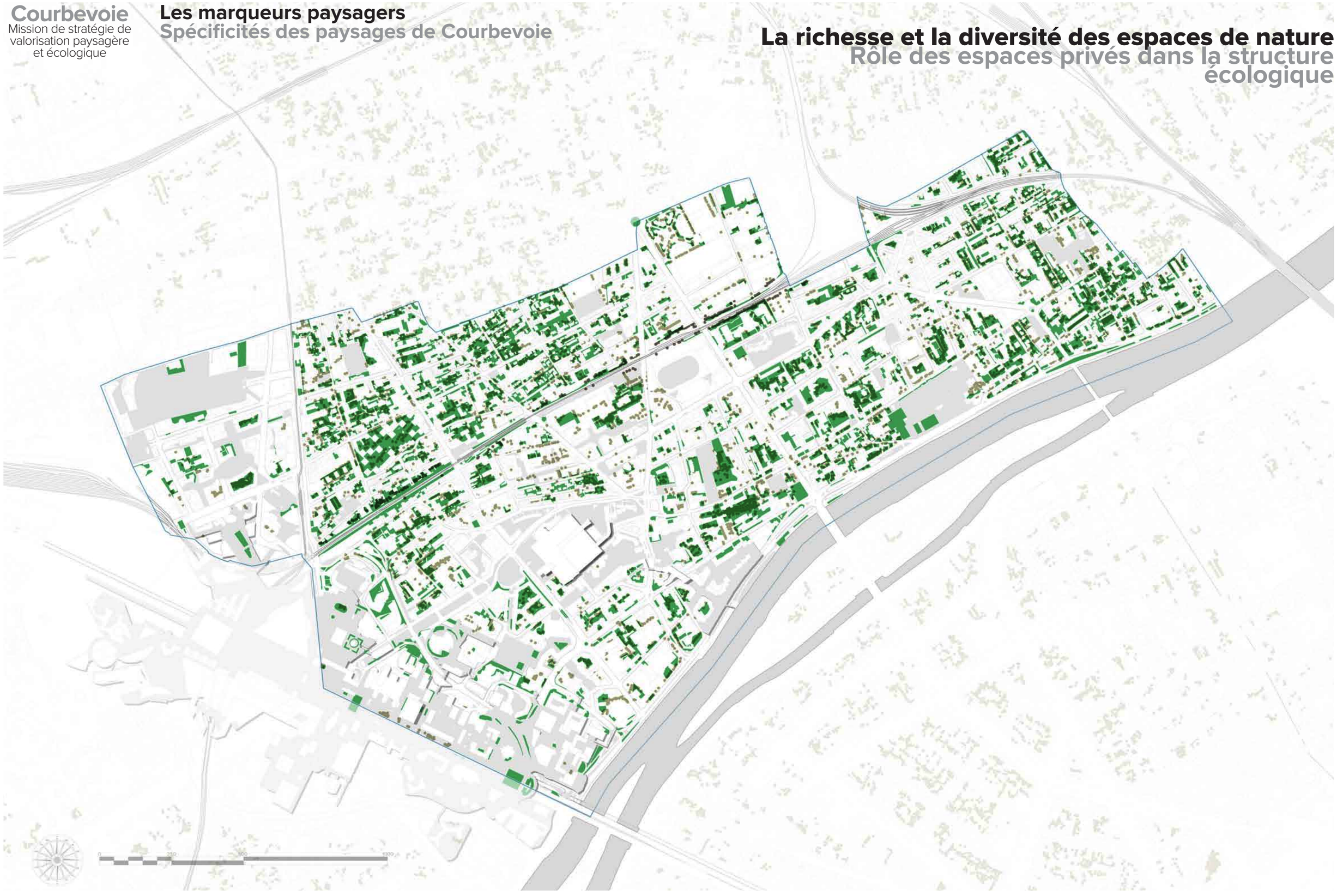
Fichier : Espaces Verts

Ville de Courbevoie - 2, place de l'Hôtel de Ville - 92401 Courbevoie cedex - tél: 01 71 05 70 00 - courriel: courbevoie@ville-courbevoie.fr - site internet: www.ville-courbevoie.fr

0 100 200 300 400 500 m

Les marqueurs paysagers
Spécificités des paysages de Courbevoie

La richesse et la diversité des espaces de nature
Rôle des espaces privés dans la structure écologique





HABITAT

ECONOMIE

TRANSPORT

ENVIRONNEMENT

PATRIMOINE

PLU de Courbevoie

Révision du Plan Local d'Urbanisme

6D8. Plan des circulations douces

Arrêt	Approbation
	Vu pour être annexé à la délibération n°.47..... du..29/09/2020.....

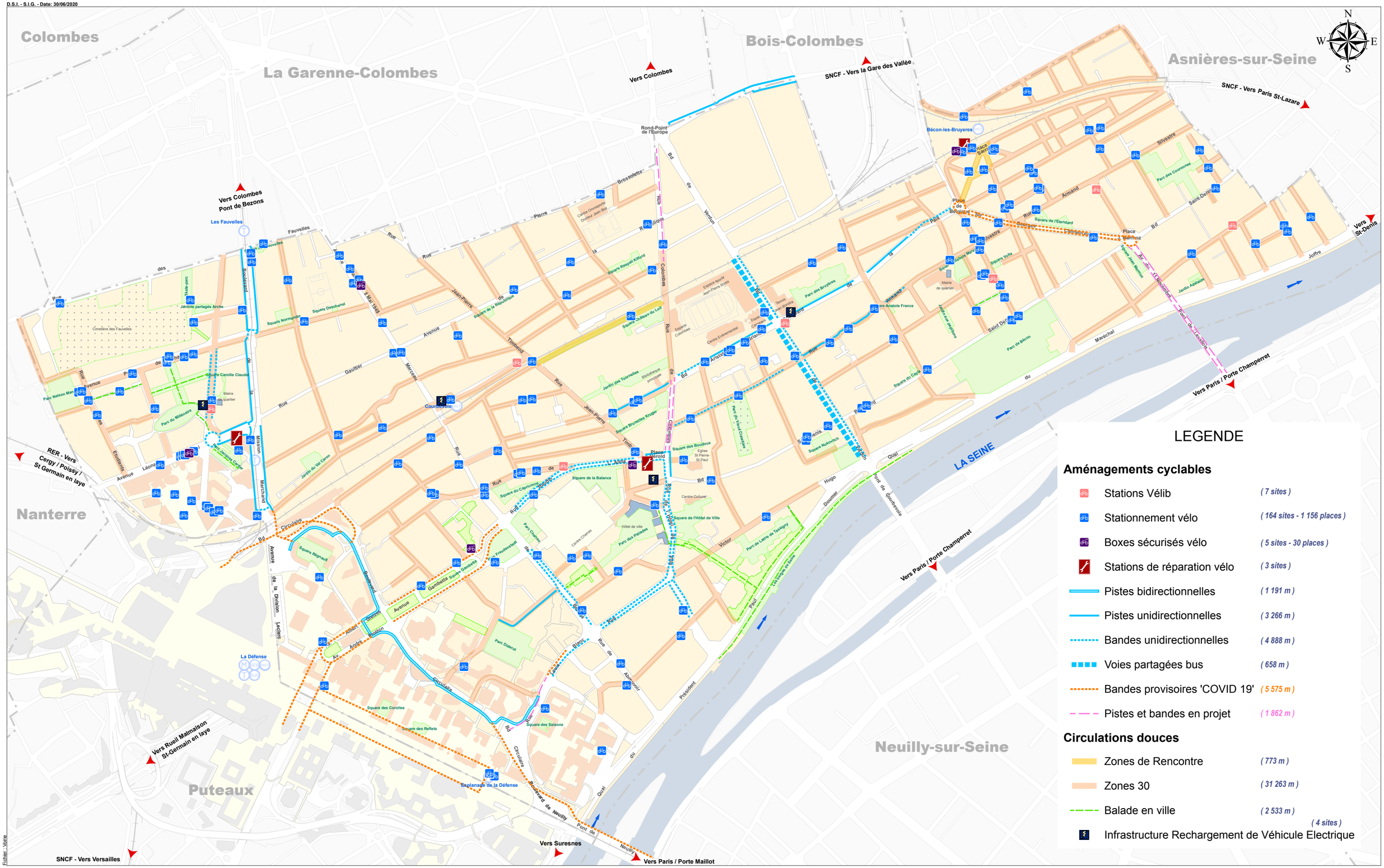
VILLE DE COURBEVOIE
HAUTS-DE-SEINE

Paris Ouest La Défense

Circulations douces

VILLE DE COURBEVOIE
HAUTS-DE-SEINE

D.S.I. - S.I.G. - Date: 30/06/2020


Colombes
La Garenne-Colombes
Bois-Colombes
Asnières-sur-Seine
Nanterre
Puteaux
Neuilly-sur-Seine
LA SEINE
N
W
E
S
Vers Colombes
SNCF - Vers la Gare des Vallée
SNCF - Vers Paris St-Lazare
Vers Colombes Pont de Bezons
Les Fauvelles
Rond-Point de l'Europe
Bécon-les-Bruyeres
Vers St-Denis
Vers Paris / Porte Champerret
RER - Vers Cergy / Poissy / St Germain en laye
Vers Rueil Malmaison St-Germain en laye
SNCF - Vers Versailles
Vers Suresnes
Vers Paris / Porte Maillot
La Défense
Courbevoie
Esplanade de la Défense
Cimetière des Fauvelles
Jardins partagés Arche
Square Camille Claudel
Parc du Millénaire
Square Deschanel
Square Normandie
Square Raspail Killiord
Square de la République
Square Suteau du Loir
Square Rognault
Square des Corolles
Square des Reflets
Square des Saisons
Parc Diderot
Parc Charras
Square de la Balance
Square du Capricorne
Square Gambetta
Square Boudoux
Square de l'Hôtel de Ville
Square Nakovitch
Square du Cayla
Parc de Bécon
Parc du Vieux Chemins
Parc de Lattre de Tassigny
Jardin de la Voie Creuse
Jardin de Val Caron
Jardin des Tournelles
Jardin Adalaide
Parc des Bruyères
Parc des Couronnes
Parc Nelson Mandela
Square de l'Etendard
Square Volta
Square Jules Maniez
Square Jules Muret
Square Jean Moulin
Square Jean Jaurès
Square Jean Bouin
Square Jean Jaurès
Square Jean Jaurès
Square Jean Jaurès



PLU de Courbevoie

Révision du Plan Local d'Urbanisme

HABITAT
ECONOMIE
TRANSPORT
ENVIRONNEMENT
PATRIMOINE

6D9 - Plan des projets sur voirie

Arrêt	Approbation
Vu pour être annexé à la délibération n°20 du 26 juin 2019.	Vu pour être annexé à la délibération n° 47 du 29/09/2020

VILLE DE COURBEVOIE

Paris Ouest La Défense

COLOMBES
BOIS COLOMBES
ASNIERES-SUR-SEINE
LA GARENNE COLOMBES
CLICHY
NANTERRE
LEVALLOIS PERRET
NEUILLY SUR SEINE
PUTEAUX

Emplacements réservés pour opération de voirie

Numéroation	Adresse	Bénéficiaire	Superficie
1	Boulevard de la Mission Marchand et la rue Gaultier	Département des Hauts-de-Seine	1982 m²
2	Boulevard de Verdun	Département des Hauts-de-Seine	2720 m²
3	Quai du Président Paul Doumer	Département des Hauts-de-Seine	760 m²
10	Avenue Léonard de Vinci	Paris-Ouest-la-Defense	1113 m²
14	Rue Berthelot	Commune de Courbevoie	1502 m²
15	Avenue de l'Arche	Commune de Courbevoie	694 m²
16	Rue des Fauvelles	Commune de Courbevoie	293 m²
17	Rue Adam Ledoux	Commune de Courbevoie	917 m²
18	Rue de Sébastopol	Commune de Courbevoie	1275 m²
19	Rue de l'Industrie	Commune de Courbevoie	171 m²
20	Rue Victor Hugo	Commune de Courbevoie	800 m²
21	Rue Armand Sylvestre	Commune de Courbevoie	2273 m²
22	Rue Michaël Wirbuns	Commune de Courbevoie	120 m²
23	Rue Joseph Rivière	Commune de Courbevoie	228 m²
24	Rue Pierre Brossolette	Commune de Courbevoie	1311 m²
25	Villa des Fleurs	Commune de Courbevoie	1160 m²
26	Avenue de l'Europe	Commune de Courbevoie	605 m²
27	Rue du Moulin des Bruyères	Commune de Courbevoie	3148 m²
28	Rue Hudri	Commune de Courbevoie	298 m²
29	Rue de Bezons	Commune de Courbevoie	303 m²
30	Rue du Cayla	Commune de Courbevoie	769 m²
31	Rue Jules Ferry	Commune de Courbevoie	473 m²
32	Rue de Dieppe	Commune de Courbevoie	1249 m²
33	Rue de Belfort	Commune de Courbevoie	320 m²
34	Rue Kléber	Commune de Courbevoie	700 m²
35	Nouvelle voie	Commune de Courbevoie	1775 m²
36	Nouvelle voie	Commune de Courbevoie	1755 m²
37	Rue Latérale	Commune de Courbevoie	1568 m²
38	Rue Gaultier	Commune de Courbevoie	1254 m²
39	Rue Armand Silvestre	Commune de Courbevoie	160 m²

Emplacements réservés
(les n° sont des références à l'annexe 1 du règlement)

Projet d'élargissement ou de création de voirie pour améliorer, dans la mesure du possible, les circulations piétonnes et l'intégration des modes doux

0 250 m

1 / 4 000 ème



Charte architecturale de Courbevoie

vu pour être annexé à la délibération n° 47 du 29/09/2020 approuvant la révision du PLU

Sommaire

Présentation des quartiers....2
- Le Cœur de Ville.... 3
- Gambetta.... 4
- Faubourg de l'Arche.... 5
- Bécon.... 6

Préconisations générales....7
- Les couleurs.... 7
- Les matériaux.... 9
- Les éléments de façade.... 10
- Les clôtures.... 11
- La toiture.... 11

Rénovation....12
- Pavillons.... 12
- Immeubles anciens et immeubles collectifs.... 13

Extension....14
- Pavillons.... 14
- Immeubles anciens et immeubles collectifs.... 14

Lexique....15

Introduction

Pourquoi une charte ?

Dans un contexte de ville dense, la qualité architecturale joue un rôle essentiel dans la qualité du cadre de vie des courbevoisiens. Marquée par une urbanisation ancienne et par des bouleversements majeurs au cours de la deuxième moitié du XXe siècle, la ville dispose d'une grande diversité de tissus bâtis, et comprend à ce titre de nombreux bâtiments historiques constitutifs du patrimoine local.

Ces richesses architecturales façonnent l'identité courbevoisienne, au même titre que les multiples espaces verts et le tracé de la Seine. Ces éléments participent au cadre de vie unique de Courbevoie, cher à ses habitants. Dans un contexte de ville en mouvement, cette charte vise à préserver et prolonger cette identité pour les années futures.

La charte, un complément du PLU

Cette charte architecturale intervient comme complément du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui a une portée règlementaire. La charte comporte des éclairages sur les dispositions du règlement et des recommandations et illustrations.

Il est conseillé de se doter d'un architecte pour vérifier la faisabilité d'un projet, puis de se rapprocher des services de la Ville, afin d'améliorer la qualité de chaque projet et de tendre vers un consensus entre la Mairie et le porteur du projet.

Une charte qui respecte les identités de quartiers

La Ville de Courbevoie est composée de plusieurs quartiers aux identités spécifiques. Ces quartiers sont eux-mêmes composés de différents tissus bâtis aux caractéristiques propres. Dans un souci de respect des caractéristiques morphologiques, les recommandations se déclinent par type de bâtiment (pavillon ou immeubles anciens et collectifs) selon les interventions (construction, rénovation et extension).

Présentation des quartiers



Le Cœur de Ville

Le Cœur de ville est marqué par une forte densité d'habitations ainsi que par la présence de rues commerçantes, comme la rue de Bezons. Le tissu bâti est essentiellement composé d'ensembles d'immeubles collectifs et d'immeubles de faubourg, hormis dans la partie nord du quartier autour de l'avenue de la République qui comprend davantage de maisons de ville et de pavillons. Le tissu s'est développé à la fin du XIXe siècle après l'arrivée du chemin de fer, et s'est largement transformé au XX siècle avec la mise en œuvre de grandes opérations d'aménagement des années 1970.

Bien que l'ensemble du quartier présente des hauteurs importantes et une très grande majorité d'emprises fortement bâties, des différences peuvent émerger en matière d'implantation des constructions (à la fois à l'alignement et en retrait), de type de toitures (toitures terrasses ou à plusieurs pans) ou encore d'aspect extérieur des bâtiments (traditionnel avec des éléments qualitatifs, neutralité des constructions modernes).





Rue de Bezons



Couleurs : teintes claires, tournées vers le beige et le gris clair. La présence de la pierre meulière ou de la brique vient ajouter des teintes plus sombres, parfois ocre, roses ou rouges.

Matériaux : pierre de taille, pierre meulière, brique pour le bâti ancien ; béton enduit pour les constructions plus récentes.

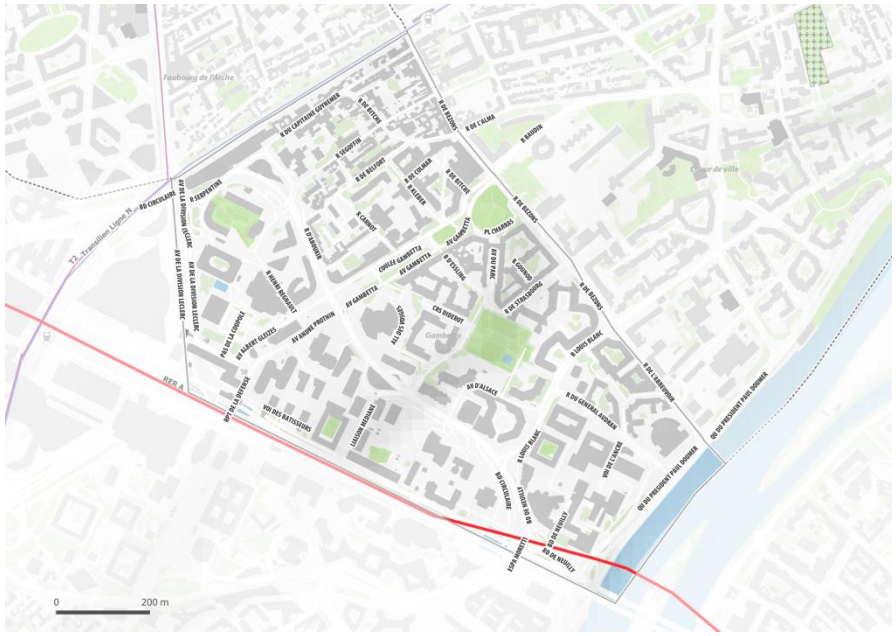
Éléments de façade : sur le bâti ancien, présence d'ornementations et de motifs architecturaux plus ou moins complexes et géométriques : rythme et motifs des balcons, modénatures, oriels, panachage de la brique. Sur le bâti récent (années 1970) : façades dénuées d'ornements, l'ordonnancement des ouvertures et balcons créé de la symétrie et anime les façades

Toitures : toitures à 2 ou 4 pans, toitures à la Mansart, toitures terrasses sur le bâti récent.

Gambetta

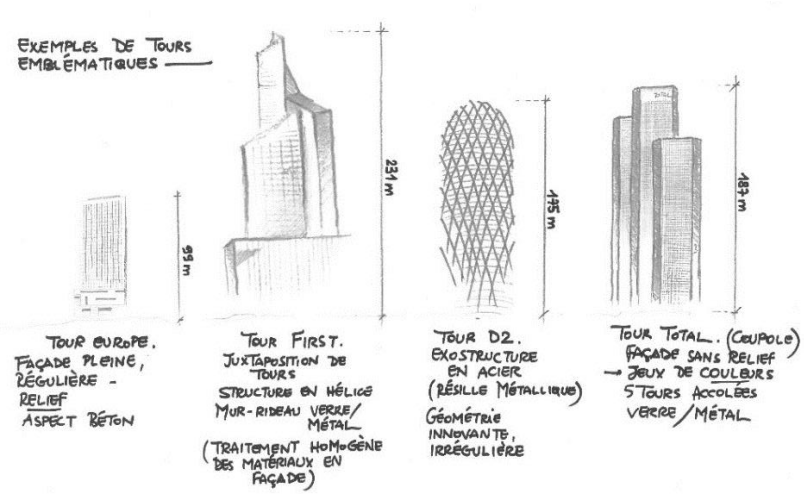
Le quartier inclut le périmètre de la Défense. Dense, le quartier est majoritairement composé d'immeubles modernes aux façades en verre ou en matériaux pleins selon les périodes de construction. Différents sous-secteurs aux densités variées peuvent être identifiés : le périmètre de la Défense et le secteur Louis-Blanc au sud-est et un secteur d'architecture plus traditionnelle au nord-est.

Globalement, les constructions sont typiques d'ensembles collectifs présentant des retraits et des cœurs d'îlots végétalisés, ainsi que des hauteurs importantes.



Matériaux : ossature béton ou acier, verre, métal

Silhouette, éléments de façade : tours « signatures » amenant une singularité de chaque édifice au sein d'un ensemble homogène caractérisé par la verticalité. Chaque tour se distingue par sa forme générale, son élancement et la silhouette qu'elle génère au sein de la « sky-line ».



Toitures : toitures terrasses faisant rarement l'objet d'une végétalisation.





Boulevard Circulaire – Rue Louis Blanc

Faubourg de l'Arche

Construit dans les années 1990, le quartier est composé d'une majorité d'immeubles récents s'inscrivant dans une architecture postmoderne. La partie Sud du quartier est fortement marquée par le paysage de la Défense (tour, urbanisme de dalle), la partie Est présente des immeubles de ville de moindre hauteur.

Emblématique d'une urbanisation récente, les constructions du Faubourg de l'Arche sont essentiellement composées d'immeubles collectifs de grande hauteur offrant des espaces libres souvent végétalisés au sein des unités foncières.











Couleurs : tons très souvent clairs, hormis pour certains soubassements ou parties de façades.

Matériaux : Béton enduit, pierre calcaire.

Éléments de façade : façades peu ornementées, ordonnancement des ouvertures et balcons créant de la symétrie et animant les façades. Animation des façades par des décrochés, des jeux de terrasses successives ou des modules sur le toit.

Toitures : couronnement par des attiques, toitures terrasses.

Bécon

Le quartier est caractérisé par une prédominance de tissus pavillonnaires (villas construites au tournant du XX^{ème} siècle), notamment à l'est, autour du parc des Couronnes. Un tissu traditionnel ancien et dense est également présent. Le quartier est marqué par un caractère résidentiel et une forte centralité commerçante autour de la place Sarrail. Caractérisé par une ambiance de « ville village », ce périmètre agrémenté d'espaces publics qualitatifs constitue une porte d'entrée attractive pour la ville.

Le quartier de Bécon présente une diversité de tissus urbains, à la fois des tissus mixtes de centre urbain marqués par un alignement et une succession d'immeubles de ville, ainsi que des tissus pavillonnaires comportant des retraits et des hauteurs peu importantes, ainsi qu'à certaines poches, moins nombreuses, d'ensemble d'habitat collectif.







Couleurs : teintes claires, tournées vers le beige et le gris clair. La présence de la pierre meulière ou de la brique vient ajouter des teintes plus sombres, parfois ocre, roses ou rouges.

Matériaux : pierre de taille, pierre meulière, brique

Éléments de façade : présence d'ornementations et de motifs architecturaux plus ou moins complexes et géométriques, permettant d'identifier le style architectural des immeubles, et façonnant leur singularité : rythme et motifs des balcons, modénatures, encadrements de fenêtres, oriels, panachage de la brique.

Toitures : toitures à 2 ou 4 pans, toitures à la Mansart, peu de toitures terrasses.

Préconisations générales

Les couleurs

Concernant les bâtiments anciens, les couleurs sont essentiellement déterminées par les matériaux utilisés.

Aujourd'hui, le choix des couleurs sera fait en fonction de l'environnement de la construction considérée.

Les teintes claires sont recommandées pour le traitement des façades du corps principal du bâtiment. Les teintes plus vives seront éventuellement réservées pour souligner des lignes du bâtiment ou des éléments spécifiques. Enfin, des teintes plus foncées pourront être envisagées pour les soubassements et les attiques.

En plus d'accorder une importance à l'environnement immédiat et l'insertion harmonieuse de la construction, **il est préconisé de limiter les teintes de la construction à trois couleurs dominantes.**

Les couleurs dominantes de chaque quartier sont rappelées dans la palette proposée à titre indicatif page suivante.








Coeur de Ville
Bécon

Pierres et enduits clairs

- RAL 080 90 05 et 085 90 10
  NCS 1005 Y 20 R
  Enduit /Peinture
- NCS 1005 G 80 Y
  Pierre / Enduit / Peinture
- NCS 0500 N
  Enduit / Peinture
- NCS 1000 N
  Blanc / Enduit / Peinture

Pierres calcaires blondes

- NCS 1010 Y 20 R ou 1020 Y 10 R
  RAL 075 80 20
  Pierre / Enduit
- NCS 1010 Y 10 R
  Pierre / Enduit : Peinture
- NCS 2010 Y 10 R
  Pierre calcaire / Enduit / Peinture

Pierres et sables beige grisé

- NCS 2005 Y 20 R
  RAL 080 80 05
  Pierre / Enduit
- NCS 2010 Y 20 R
  Pierre / Enduit / Peinture
- NCS 1005 Y 50 5
  Enduit / Peinture

Enduits roses

- RAL 050 80 10
  Enduit / Peinture
- Enduit / Peinture rose

Pierres colorées

- NCS 4010 Y 30 R
  Pierre meulière
- NCS 3020 Y 30 R
  Pierre meulière claire

Pierres et briques ocre, rouges et brunes

- NCS 2030 Y 30 R
  Pierre ocre
- RAL 075 20 30
  Pierre calcaire / Enduit / Peinture
- Enduit / Peinture
- NCS 3040 Y 60 R
  Brique ocre
- NCS 2030 Y 60 R
  Brique ocre
- NCS 3020 Y 60 R
  Brique claire
- NCS 4040 Y 80 R
  Brique rouge
- NCS 4030 Y 70 R
  Brique rouge
- NCS 3030 Y 80 R
  Brique / Peinture
- NCS 7010 Y 90 R
  Brique brune

Gambetta

Gris et noirs

- NCS 3000 N
  Pierre / Marbre gris
- NCS 8500 N
  Noir graphite / Pierre / Marbre noir
- NCS 3010 R 70 B
  RAL 240 70 05
  Peinture
- NCS 5005 G 20 Y
  Pâte de verre / Gris vert / Pierre

Enduits clairs

- NCS 0500 N
  Enduit / Peinture
- NCS 1000 N
  Blanc / Enduit / Peinture

Faubourg de l'Arche

Pierres et enduits clairs

- RAL 080 90 05 et 085 90 10
  NCS 1005 Y 20 R
  Enduit /Peinture
- NCS 1005 G 80 Y
  Pierre / Enduit / Peinture
- NCS 0500 N
  Enduit / Peinture
- NCS 1000 N
  Blanc / Enduit / Peinture

Enduits roses

- RAL 050 80 10
  Enduit / Peinture
- Enduit / Peinture rose

Pierres calcaires blondes

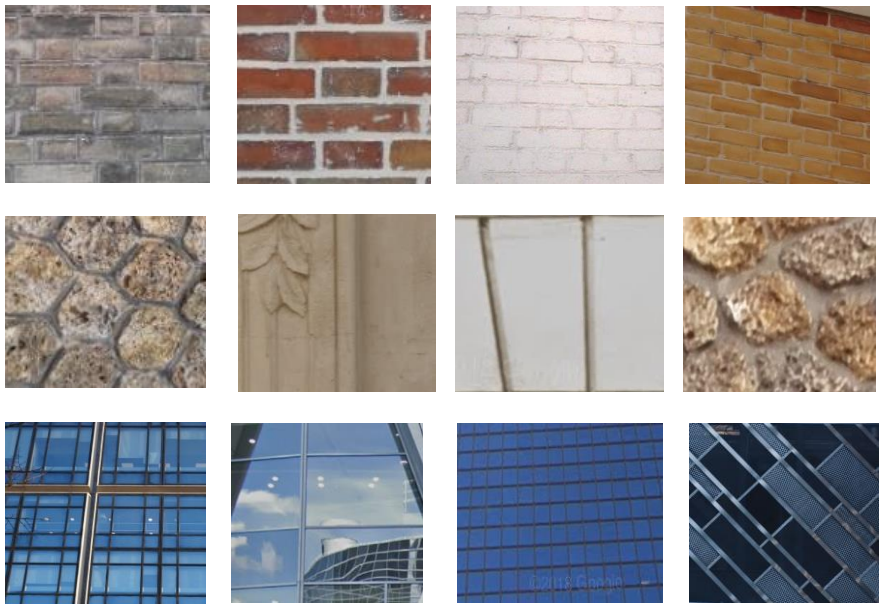
- NCS 1010 Y 20 R ou 1020 Y 10 R
  RAL 075 80 20
  Pierre / Enduit
- NCS 1010 Y 10 R
  Pierre / Enduit : Peinture
- NCS 2010 Y 10 R
  Pierre calcaire / Enduit / Peinture

Les matériaux

Les quartiers de Courbevoie sont caractérisés par l'emploi de matériaux spécifiques dans les constructions. Ainsi, le quartier de Bécon présente une majorité de bâtiments en brique et en pierre de taille.

Dans le Cœur de ville, quartier façonné à différentes époques, la brique, la pierre et le béton se côtoient, tandis que dans le Faubourg de l'Arche, en grande partie construit dans les années 1990, le béton enduit prédomine.

Le quartier de Gambetta est quant à lui bien identifiable par l'utilisation du verre et du métal dans la plupart des constructions, donnant au quartier d'affaires une teinte bleutée.



>> **Les matériaux de construction seront choisis avec attention, afin d'assurer une harmonie visuelle** au sein des quartiers alentours, mais également de participer à la mise en valeur des futures constructions.

>> **La facilité d'entretien et surtout la performance énergétique devront également être prises en compte** : l'usage de matériaux nécessitant le moins d'énergie en production et recyclables en fin de vie devra être privilégié.

>> **Les matériaux biosourcés seront également privilégiés** : à l'image du bois, de la paille, du chanvre ou encore du liège, les matériaux biosourcés sont issus de la biomasse animale ou végétale et représentent aussi une plus-value pour la performance énergétique des constructions.

>> **Dans les secteurs les plus anciens, les matériaux devront s'attacher à respecter le caractère patrimonial** de ces quartiers. L'emploi de matériaux non qualitatifs (PVC, bois de faible qualité, etc.) est à proscrire. Plus particulièrement à Bécon, où la pierre et la brique prédominent, **les parements d'aspect pierre naturelle ou brique sont préconisés** sur les façades et pignons.

>> **Les matériaux employés pour les menuiseries (portes, fenêtres…) et garde-corps devront s'accorder avec les matériaux et teintes de la façade** ainsi qu'avec l'environnement dans lequel s'inscrit la construction. En cas d'utilisation d'un matériau non traditionnel, il sera privilégié l'emploi de métal (aluminium par exemple), à celui du PVC.

Les éléments de façade

Selon la période de construction et l'usage du bâtiment, les caractéristiques architecturales varient, avec des façades qui peuvent être très différentes.

Sur le bâti ancien, les ornementations et les motifs architecturaux sont plus présents : motifs, balcons, modénatures, panachage de la brique, qu'il convient de conserver et entretenir.

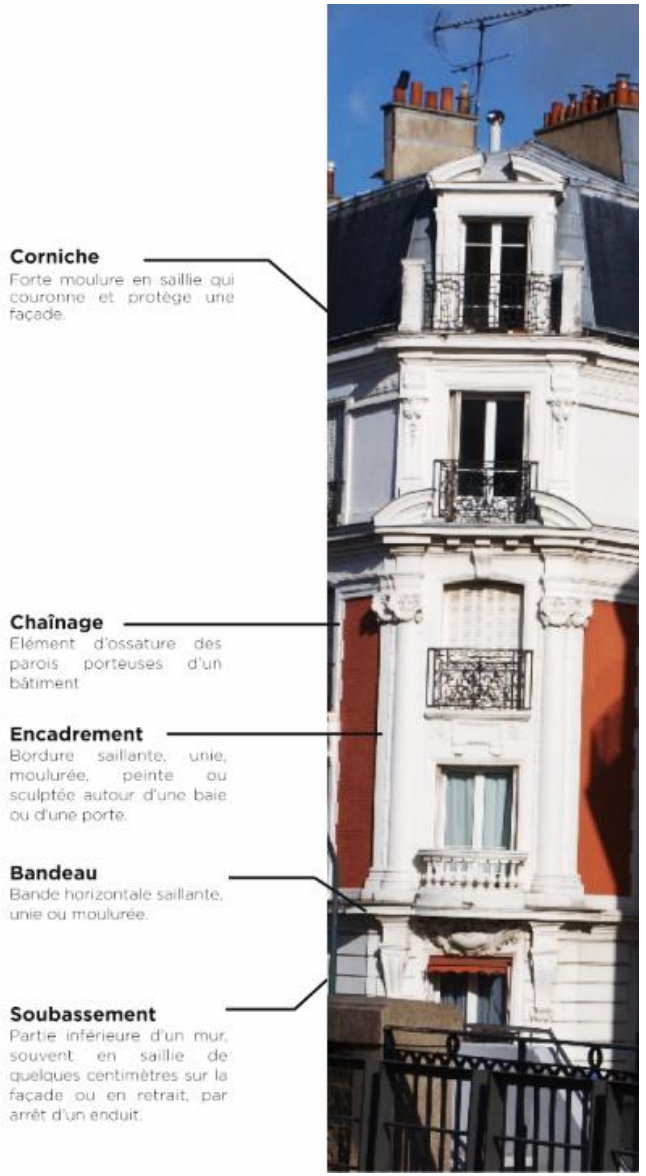
Sur le bâti récent, les façades sont le plus souvent dénuées d'ornements, l'ordonnancement des ouvertures et balcons joue davantage sur la symétrie pour animer les façades.

>> **Toute intervention devra prendre en compte la spécificité de chaque type de construction** (pavillons, immeuble collectif etc.). L'harmonie au sein du quartier devra également faire l'objet d'une attention particulière.

>> **Il conviendra pour les futurs immeubles collectifs de rechercher une animation des façades** en jouant sur le rythme des ouvertures, en privilégiant la réalisation de balcons ou loggias.

>> **Pour les constructions individuelles, la sobriété des éléments de façade est recommandée**. De même que pour les teintes la multiplication des matériaux différents est à éviter.

>> **Corniches, encadrements de fenêtres et de portes, chaînes d'angle, soubassements, animent les façades, mais ils ont également une fonction de protection**, en évitant le ruissellement de l'eau de pluie sur la façade, préservant celle-ci de salissures rapides. Il convient de les conserver et les entretenir.



Les clôtures

Les clôtures jouent un rôle dans la continuité de la rue ainsi que dans la végétalisation des quartiers.

>> **L'harmonisation des clôtures avec le futur bâtiment devra être recherchée**, afin d'assurer une continuité avec le voisinage immédiat et l'ambiance de la rue.

>> **Pour les immeubles collectifs, on privilégiera les clôtures non maçonnées**, laissant passer la petite faune et l'écoulement des eaux de pluie.

>> **Dans les quartiers pavillonnaires, les clôtures seront composées d'un soubassement maçonné de faible hauteur, surmonté d'une grille métallique de bonne facture**, donnant à voir le bâti, tout en conservant l'intimité du jardin.

La toiture

L'usage d'une toiture à deux ou plusieurs pans est constitutif des constructions antérieures aux années 1970, qu'il s'agisse d'immeubles collectifs ou de pavillons, alors que les constructions plus récentes sont davantage caractérisées par la mise en œuvre de toitures terrasses, ou d'attiques.

>> **Le choix de la forme de toiture dépend de l'environnement immédiat dans lequel se situe la construction**. Un toit-terrasse est par exemple à éviter dans un environnement à dominante pavillonnaire.

>> **Il conviendra d'atténuer l'effet massif que peut produire la mise en place d'une toiture terrasse, en travaillant le gabarit de la construction par la création d'un jeu de volumes.** Par exemple, sur les immeubles collectifs, la réalisation d'attiques en guise de couronnement peut constituer une bonne solution architecturale.

>> **Les toitures terrasses seront végétalisées au maximum**, avec une couverture végétale suffisamment épaisse (30cm de terre minimum) pour garantir leur fonctionnement écologique.

>> **Les interventions au sein des quartiers récents et présentant un caractère innovant devront privilégier les toitures terrasses végétalisées**.



Rénovation

Cette partie est destinée aux opérations de réhabilitation et de rénovation. De nombreux acteurs peuvent être concernés par ce type d'intervention (services municipaux, bailleurs, propriétaires privés).

Le ravalement doit avoir lieu tous les 10 ans et porter à la fois sur la façade sur rue et celle sur cour.

>> **À l'occasion d'un ravalement, il est impératif de conserver, préserver et entretenir les éléments caractéristiques des différentes typologies** (immeuble de ville, ensemble de bâtiments collectifs, pavillons etc.), et dans la mesure du possible, de les reconstituer s'ils ont été détruits.

>> **Avant toute réhabilitation, il est pertinent de réaliser une étude thermique afin de tendre vers la constitution d'un bâtiment passif**. L'isolation thermique par l'extérieur est à éviter dans le cas de façades très travaillées.

>> **Le nouvel enduit devra être compatible avec le support**. En matière de bâtiments patrimoniaux, il sera nécessaire de faire appel à un professionnel.

>> **Il convient en outre d'entretenir régulièrement les bâtiments** (couverture, enduits, menuiserie) et de remplacer les matériaux à l'identique.

Pavillons

>> **Les façades en briques seront nettoyées et, au besoin, débarrassées des peintures anciennes afin d'en retrouver la couleur d'origine.** Si l'état trop dégradé du matériau nécessite un reconditionnement, celui-ci conservera la distinction entre la brique et les joints.

>> **Le recouvrement par un enduit sera à éviter au maximum. Les façades en pierre de taille ou en meulière seront simplement nettoyées de façon appropriée et, au besoin, traitées, mais en aucun cas recouvertes d'enduit ou peintes.** En cas d'enduit, on choisira une teinte douce ou plusieurs nuances de type ton pierre et un aspect fin.





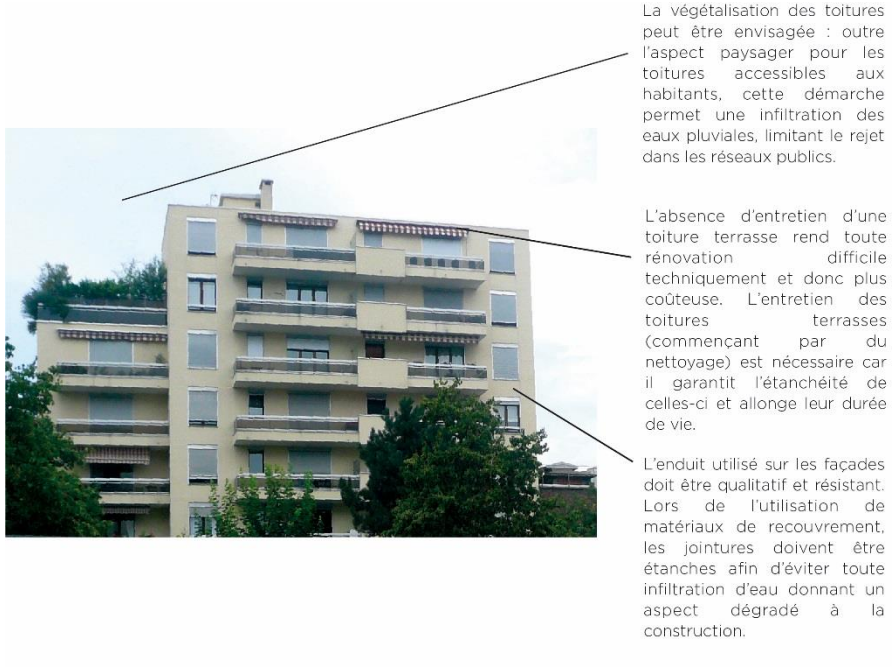


Immeubles anciens et immeubles collectifs

L'ampleur des travaux de rénovation dépend surtout de la date de construction des immeubles collectifs, très variée à Courbevoie, et de la façon dont ils ont été entretenus dans le passé.

>> **Les matériaux sont à choisir et mettre en œuvre avec vigilance** afin d'assurer leur préservation dans le temps.

>> **Pour les bâtiments à caractère patrimonial, il est préconisé de faire appel à des professionnels** de la réhabilitation.



La végétalisation des toitures peut être envisagée : outre l'aspect paysager pour les toitures accessibles aux habitants, cette démarche permet une infiltration des eaux pluviales, limitant le rejet dans les réseaux publics.

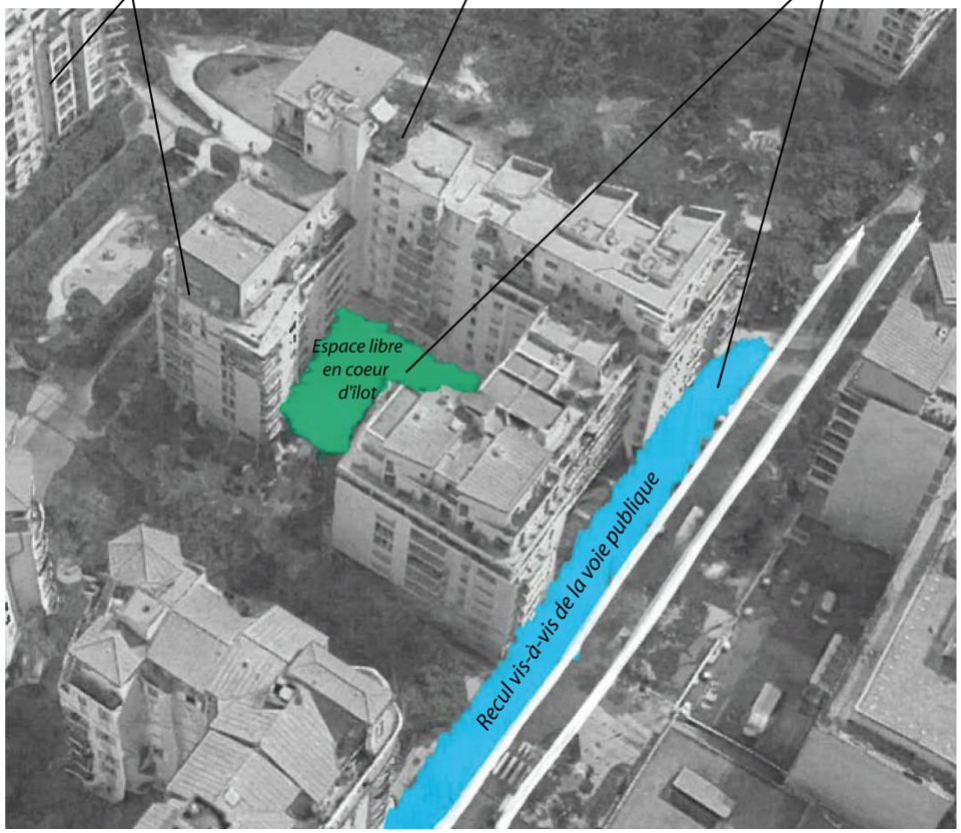
L'absence d'entretien d'une toiture terrasse rend toute rénovation difficile techniquement et donc plus coûteuse. L'entretien des toitures terrasses (commençant par du nettoyage) est nécessaire car il garantit l'étanchéité de celles-ci et allonge leur durée de vie.

L'enduit utilisé sur les façades doit être qualitatif et résistant. Lors de l'utilisation de matériaux de recouvrement, les jointures doivent être étanches afin d'éviter toute infiltration d'eau donnant un aspect dégradé à la construction.

Le traitement de la façade devra se faire en lien avec celle des constructions voisines, dans un souci d'harmonie visuelle générale.

Les toitures végétalisées devront être reconstituées dans le cadre de la rénovation.

Les espaces de respiration de la construction devront être préservés lors de la rénovation.



Extension

Cette partie porte sur tout projet d'extension (verticale ou horizontale).

Les extensions, si elles ne sont pas soignées, peuvent remettre en question l'harmonie générale d'un quartier.

Aussi, des recommandations sont émises afin d'assurer une insertion harmonieuse des extensions au sein des différents tissus urbains.

Pavillons

>> **Un travail sur les couleurs et les matériaux utilisés permettra de veiller au respect du caractère du bâtiment initial** et l'harmonie entre le bâtiment initial et son extension.

>> **L'extension devra être proportionnée, en termes de volume, au bâtiment sur lequel il s'adosse**. Son gabarit sera évidemment plus petit.

Immeubles anciens et immeubles collectifs

L'extension de la ville par le haut est parfois un moyen pertinent de répondre aux besoins en logements de manière durable. Courbevoie compte quelques exemples de ce type d'intervention sur des immeubles collectifs.

La surélévation peut prendre la forme d'un mimétisme des façades existantes, ou prendre une forme différente en jouant sur les retraits (attique). Ces retraits animent les façades et créent des espaces extérieurs ; et sur les matériaux et couleurs, qui, s'ils ne sont pas identiques à l'existant, créent une harmonie d'ensemble.

>> **L'enjeu de continuité et de liaison avec le bâti existant doit guider la démarche d'extension**, notamment en matière de proportions, afin de respecter les mêmes pentes.

>> Il conviendra de prendre en compte les axes de composition de la façade d'origine marqués par le positionnement et le rythme des ouvertures, la hauteur des différents niveaux, les éléments de façade (chaînages d'angle, linteaux, garde-corps).

>> **Un travail sur les couleurs et les matériaux utilisés permettra de veiller au respect du caractère du bâtiment initial** et l'harmonie entre le bâtiment initial et son extension.

>> **En cas d'ajout de technologies utilisant des sources d'énergie renouvelable** : l'installation devra tenir compte du type de toiture (toiture plate, toiture à pan) et l'insertion en façade devra s'implanter harmonieusement à l'ensemble de la construction.

Lexique

Alignement : limite entre une parcelle privée et une voie ou emprise publique. Il peut correspondre à l'alignement existant ou projeté.

Attique : étage au sommet d'une construction, plus étroit que l'étage inférieur.

Chaînage : rencontre de deux murs en angle dont les éléments sont souvent composés de grands et petits blocs superposés

Comble : superstructure d'un bâtiment qui comprend sa charpente et sa couverture.

Corniche : couronnement continu en saillie d'un élément d'une construction, permettant notamment de rejeter les eaux de pluie.

Couverture : ensemble des ouvrages et matériaux de revêtement qui assurent le « couvert » d'un édifice et qui le protègent des eaux.

Epannelage : forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain.

Linteau : pierre, pièce de bois ou barre de métal composant la partie supérieure horizontale d'une baie et soutenant la maçonnerie située au-dessus.

Modénature : proportion et dispositions de l'ensemble des vides et des pleins, ainsi que des moulures et membres d'architecture qui caractérisent une façade. L'étude des modénatures permet de différencier les styles et souvent de dater la construction des bâtiments.

Oriel : ouvrage en surplomb sur la hauteur de plusieurs étages et renfermant de petites pièces.

Pierre meulière : pierre calcaire à surface rugueuse employée en maçonnerie.

Ravalement : opérations de finition des maçonneries en pierre de taille ou opérations de remise à neuf d'une façade de pierre. Par extension, application sur une maçonnerie d'un enduit, d'un crépi ou d'une peinture. Le ravalement désigne toutes opérations visant à remettre en état les façades d'un édifice.

Toiture : il peut exister une grande diversité de typologies de toitures, qu'elles soient à pan unique ou à plusieurs pans, qu'elles soient à la Mansart, ou encore à la croupe.

Toiture végétalisée : toiture aménagée en toit-terrasse, recouverte de végétation, alternative à des matériaux couramment utilisés, comme les tuiles, le bois ou les tôles.



Charte

des devantures
des enseignes
& des terrasses

de Courbevoie

vu pour être annexé à la délibération
n° 47 du 29/09/2020 approuvant la
révision du PLU

Table des matières

Préambule 1

Le vocabulaire de la devanture commerciale 2

Les règles pour harmoniser les devantures 3

Respect de l'architecture 3

S'adapter aux différents types de bâtis 5

Les couleurs et les matériaux 6

Bien concevoir sa vitrine et la protéger 8

La conception des enseignes 9

Installer une terrasse 14

Les règles d'accessibilité 16

La demande d'autorisation 17

Lexique 18

Renseignements 19

Préambule

Pourquoi une charte ?

La commune a choisi d'élaborer cette charte des devantures, des enseignes et des terrasses, comme une **boîte à outils au service des commerçants** pour la mise en valeur de leur établissement.

La devanture commerciale joue un rôle capital dans l'attractivité du commerce, qui lui-même, est un élément majeur du paysage urbain.

Ce document a donc un double objectif :

- **Accompagner la dynamique commerciale**, à travers des recommandations permettant de gagner en attractivité.
- **Valoriser le paysage de la rue**, par la création d'une cohérence d'ensemble entre les commerces, mais aussi par la préservation d'une certaine diversité, rendant possible l'expression de chacune des identités.

Cette charte s'applique conjointement avec le Règlement Local de Publicité de Courbevoie annexé au Plan Local d'Urbanisme et le règlement de voirie.

Le vocabulaire de la devanture commerciale

Qu'est-ce qu'une devanture commerciale ?

La devanture correspond à l'ensemble des éléments architecturaux qui composent la façade du commerce. Elle inclue la vitrine, les enseignes, l'encadrement, les stores et systèmes de fermeture, ainsi que l'éclairage. La devanture est la première image perçue du commerce, elle reflète son identité, sa qualité.

Devanture en feuillure



Les types de devanture

Il existe deux principaux types de devantures :

- La **devanture en feuillure** : la devanture est insérée dans le plan de la façade, à l'intérieur des baies
- La **devanture en applique** : les éléments de la devanture sont en saillie par rapport à la façade.

Devanture en applique



Sources : CAUE 13 et 83

Les règles pour harmoniser les devantures

Le commerce est vecteur de vie et de dynamisme pour les rues de la commune. Les devantures rythment la déambulation du piéton et leur harmonisation assure une cohérence du paysage. Ce sont autant de points de repère et d'attraction, que de sources de variation et de curiosité.

Quelques règles sont à respecter pour que chaque commerce trouve sa juste place dans la rue et que l'ensemble s'harmonise afin de constituer une rue commerçante attractive :

- **Respecter l'architecture du bâtiment** : les lignes horizontales, verticales et les limites des étages
- **S'adapter au style du bâtiment** : haussmannien, faubourg ou plus contemporain
- **Bien choisir les couleurs et les matériaux** : selon le type de commerce et l'architecture du bâtiment

Respect de l'architecture

Respecter les lignes horizontales

Respecter le niveau du rez-de-chaussée pour l'implantation de l'ensemble des enseignes en façade permet de faciliter la compréhension et la lecture de l'enseigne.

Le respect des **rythmes horizontaux** assure la distinction entre l'espace de partage qu'est le commerce et l'espace d'habitat.

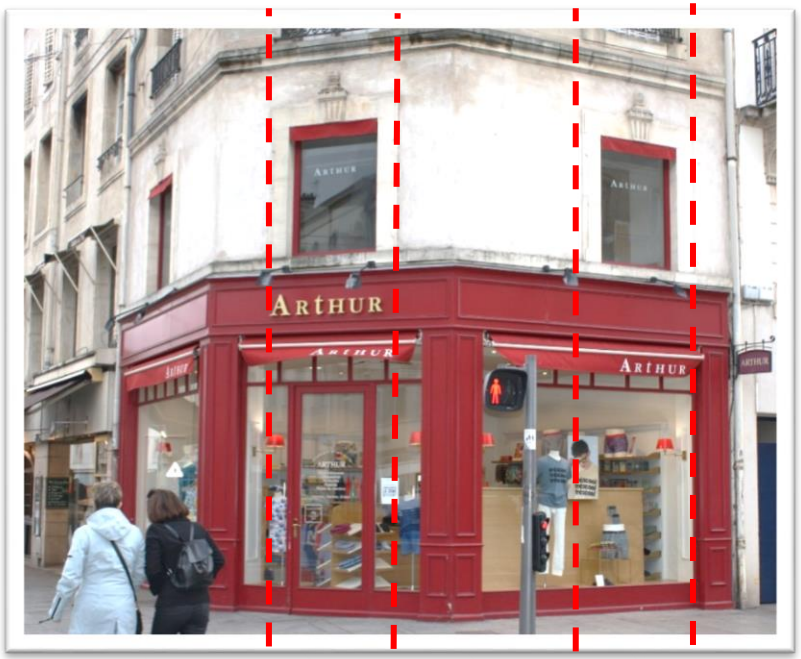
Le respect du rez-de-chaussée, signifie que devanture et enseignes ne doivent pas dépasser les limites de l'allège des fenêtres.



Respecter les lignes verticales

Les **rythmes verticaux** d'une façade sont caractérisés par des baies et des trumeaux. La devanture commerciale doit s'appuyer sur ces lignes pour s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment.

Le rez-de-chaussée commercial doit révéler les structures porteuses de l'immeuble. Les entrées d'immeubles doivent être laissées bien lisibles en alignement des étages. Les parties mitoyennes de l'immeuble doivent être laissées pleines.



Respecter les étages supérieurs

Dans le cas où l'activité commerciale s'étend à un ou plusieurs étages d'un même immeuble, la devanture ne doit pas se développer jusqu'aux niveaux supérieurs.



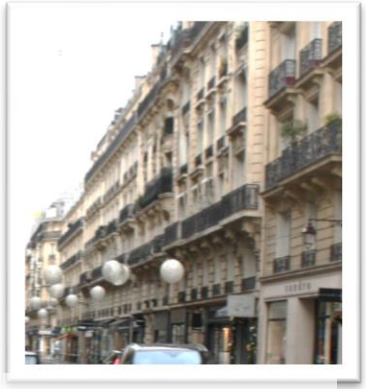
S'adapter aux différents types de bâtis

Le bâti XIXème

Sur ces immeubles riches de détails et de caractère, il est capital de veiller à ne pas masquer, ni dégrader les éléments de composition, décors et modénatures de l'architecture.

La devanture sera positionnée sous la corniche délimitant le rez-de-chaussée du premier étage.

S'il existe une devanture ancienne, celle-ci sera autant que possible préservée.



Bâti 19ème - Haussmannien

Le bâti des faubourgs

Il est essentiel sur ce type de bâti de bien respecter le niveau du rez-de-chaussée, afin de structurer au maximum la perspective de la rue, en soulignant le rythme horizontal marqué de ces quartiers.

La séparation des immeubles doit également être illustrée dans la composition des devantures par le respect des ruptures, afin de conforter les rythmes verticaux.



Bâti de faubourg

Le bâti contemporain

Dans les projets de construction devant accueillir des commerces, le rez-de-chaussée doit être aménagé en conséquence, afin que l'activité puisse parfaitement s'insérer dans l'ensemble bâti. Ainsi pourra être prévu par exemple un espace entre le haut des baies du rez-de-chaussée et la limite du premier étage pour l'installation de l'enseigne.

Si les locaux n'ont pas été faits pour accueillir une activité, alors la composition de la devanture doit être travaillée afin de **correspondre au maximum à l'architecture du bâtiment** : respect des lignes de composition, éviter l'utilisation de matériaux traditionnels mais **préférer plutôt l'emploi du verre, de l'acier, de l'aluminium**.



Bâti contemporain

Les couleurs et les matériaux

L'utilisation d'un **nombre restreint de couleurs et de matériaux** assure sobriété et esthétisme de la devanture d'un magasin. L'unité des éléments de constitution d'une enseigne assure sa bonne lisibilité.

Matériaux et couleurs doivent être choisis **en cohérence avec l'immeuble**. Des matériaux de qualités sont à préférer, tels que la **pierre, le bois, l'acier, l'aluminium prélaqué, anodisé, vernis ou encore le verre,** à choisir en fonction de ceux utilisés dans l'architecture du bâtiment.

Les couleurs quant à elles offrent leur palette de possibilité, à condition d'être choisies en fonction des teintes dominantes de la rue. Il est conseillé de **se limiter à trois couleurs différentes pour la composition d'une enseigne**. Les couleurs fluorescentes sont proscrites.

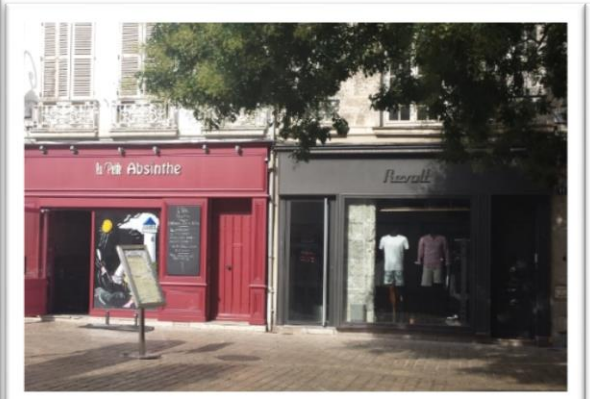
La charte des enseignes n'impose aucun coloris : **les couleurs des enseignes et des devantures devant être choisies en fonction du contexte urbain et architectural**. Les décisions devront se faire au cas par cas, au vu de l'intégration du projet dans son environnement **: une palette indicative est cependant proposée** pour guider la conception des devantures et enseignes.

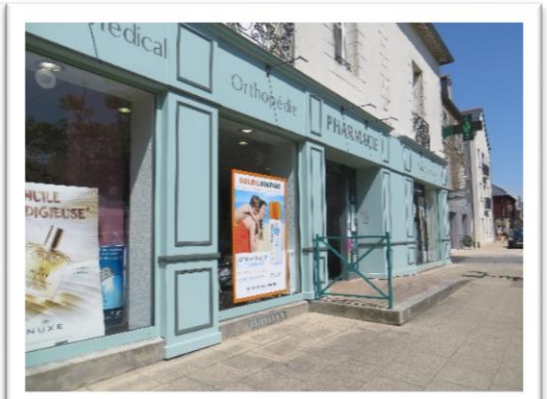
Il est recommandé :

- **De choisir une seule teinte pour l'ensemble du fond de la devanture**, en harmonie avec la façade
- **D'éviter les couleurs trop agressives**
- **De choisir la couleur d'écriture de l'enseigne en contraste avec la couleur du fond** sur lequel elle vient s'implanter

















C. 112 | ral 7001 | ral 5014 | C. 118 | C. 115 | ral 1013 | C. 102 | C. 104 | C. 108 | ral 3027

C. 113 | ral 7000 | C. 119 | ral 5007 | ral 4001 | C. 101 | ral 1021 | C. 105 | ral 3011 | C. 110

C. 114 | ral 7011 | C. 120 | ral 5017 | C. 116 | ral 1001 | C. 103 | C. 106 | C. 109 | C. 111

C. 121 | C. 122 | C. 123 | C. 124 | ral 6033 | C. 125 | C. 126

C. 127 | C. 128 | C. 129 | C. 131 | C. 132 | C. 133

Bien concevoir sa vitrine et la protéger

La vitrine

La vitrine permet de créer un lien entre l'activité et la rue. **Seront évités les éléments apposés contre la vitrine** ou à proximité immédiate et visibles depuis la rue uniquement. Ces éléments, desservent l'activité en limitant la bonne exploitation de la vitrine. Le vitrage doit être clair et transparent (verre coloré et effet miroir à éviter).

La vitrine doit inviter à entrer : un commerce dont la vitrine est rendue presque totalement opaque par l'ajout de divers éléments ne joue plus son rôle d'accueil depuis la rue. Pour cela il est nécessaire que les vitres soient dégagées et qu'un soin particulier soit apporté à l'éclairage intérieur et à la transparence.

La protection de la vitrine hors des périodes d'ouverture

Pour assurer la protection du commerce en dehors des périodes d'activités, des **vitres anti-effraction** seront préférées. Elles assurent un aspect qualitatif de la rue, en évitant l'apport d'éléments complémentaires.

En cas d'utilisation d'un système de fermeture, il ne sera accepté qu'un **système préservant une transparence entre la rue et la vitrine**.

Les coffres des volets roulants seront dans tous les cas positionnés à l'intérieur du magasin et ne s'ajouteront pas en saillie à l'extérieur de la vitrine.

Sont recommandées pour les volets roulants l'utilisation de lames métalliques perforées.



La conception des enseignes

L'article L.581-3 du Code de l'Environnement définit une enseigne comme étant « toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relatif à l'activité qui s'y exerce ».

L'enseigne porte l'identité du commerce, elle en est en quelque sorte la signature.

Une composition de qualité et une implantation réfléchie permet une meilleure valorisation du commerce, en complément du travail de la devanture.

La charte propose ainsi des principes pour chacune des typologies d'enseignes :

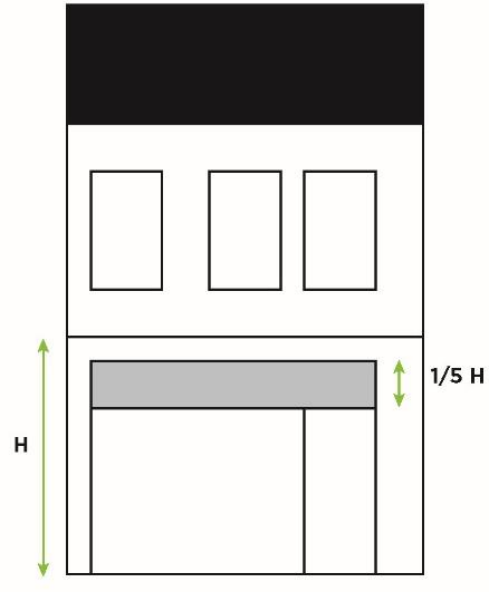
- Enseignes en bandeau
- Enseignes en drapeau
- Enseignes sur store
- Vitrophanie

Ainsi que des règles générales concernant le lettrage et l'éclairage des enseignes en façade.

Les enseignes posées au sol sont abordées dans le chapitre réservé aux terrasses.

L'enseigne bandeau, apposée à plat sur la façade

L'enseigne bandeau est limitée à une par devanture et par voie ouverte à la circulation publique. Pour les façades présentant un linéaire supérieur à 10 m, une deuxième enseigne en bandeau peut être envisagée.



Pour une façade harmonieuse, la hauteur du bandeau ne doit pas dépasser 1/5 de la hauteur de la devanture commerciale.

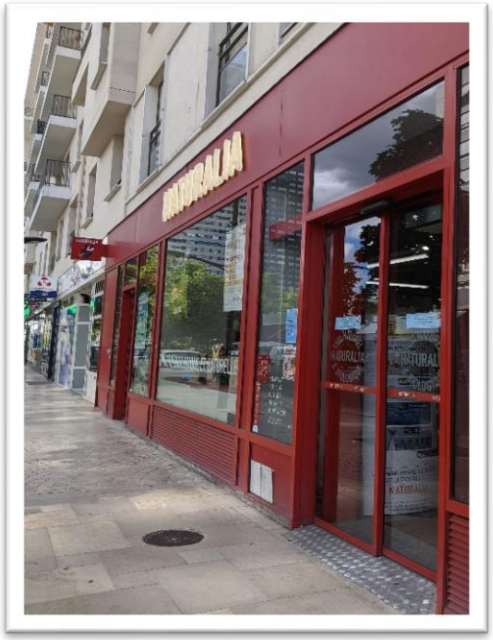
L'enseigne en bandeau doit être placée sous la corniche marquant la limite entre le rez-de-chaussée et le premier étage, le cas échéant, elle sera obligatoirement placée en dessous du niveau de l'allège des fenêtres. Pour rappel, les commerces dont l'activité s'étend aux étages doivent se signaler au niveau du RDC. En aucun cas la devanture ne s'étendra aux étages supérieurs.

L'enseigne drapeau, positionnée perpendiculairement à la façade

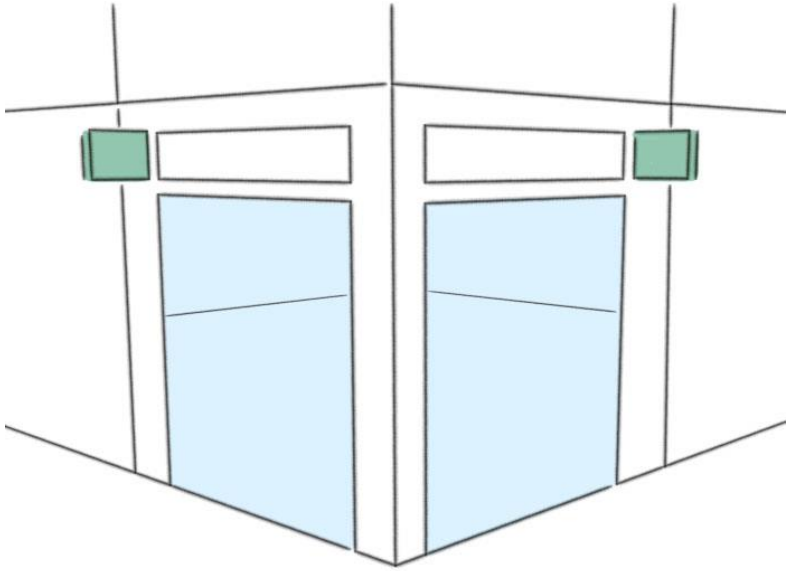
Une enseigne drapeau peut être installée par activité et par voie ouverte à la circulation publique.

Elle doit être positionnée **dans l'alignement de l'enseigne bandeau** et en limite latérale de façade commerciale. Comme l'ensemble des enseignes en façade, l'enseigne drapeau doit être **implantée au niveau du rez-de-chaussée.**

Elle ne doit pas masquer, ni recouvrir des éléments ornementaux d'architecture.







1 enseigne perpendiculaire par voie ouverte à la circulation publique bordant l'activité

La surface maximale de l'enseigne perpendiculaire est de 0,6 m² et elle doit constituer une saillie par rapport au mur qui la supporte inférieure à 80 cm, fixations comprises.

Sa hauteur est limitée à celle de l'enseigne bandeau.

Le lettrage

La calligraphie de l'enseigne doit, bien sûr être choisie en fonction du type de commerce, mais aussi en prenant en compte la devanture commerciale.

Toujours dans la même idée d'unité et de sobriété, **la calligraphie doit être la même pour tous les éléments d'enseigne signalant l'activité**.



La couleur de l'écriture est à choisir en fonction du contraste et de la complémentarité avec celle de la devanture. Un minimum de 70% de différence de contraste entre la couleur de fond et la couleur de texte est recommandé pour assurer une visibilité maximale.

Sur un bandeau, la taille des lettres doit représenter la moitié de la hauteur du bandeau au maximum.

Les **enseignes en lettres découpées en relief** renvoient une image plus qualitative. Elles seront donc préférées aux caissons ou autre plaque installées en bandeau.



L'enseigne sur store

Les enseignes peuvent être installées sur stores, à condition d'être réalisées sur le tombant du store (le lambrequin).

L'inscription doit être réalisée au milieu du lambrequin et ne doit pas dépasser la moitié de sa hauteur, qui elle-même est limitée à 30 cm.

Les stores doivent être situés à l'aplomb des baies de la devanture et le point le plus bas du store doit être situé à 2,30 m du sol minimum.

Sont à éviter :

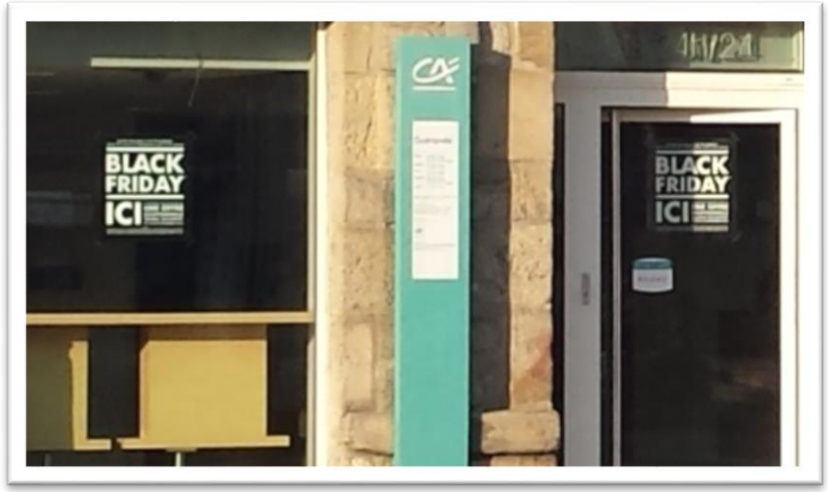
- Les joues latérales de store
- Les stores continus devant plusieurs baies détachées
- L'utilisation de plusieurs couleurs (préférer les stores unis).
- Les doublons de message entre l'enseigne sur store et l'enseigne en bandeau



La vitrophanie

Les annonces secondaires (horaires, téléphone, tarifs…) doivent être apposées soit sur une partie vitrée de la devanture, dans la limite d'une superficie totale de 0,7 m², soit sur les parties pleines de la devanture (trumeau) dans la limite de 1 m². L'inscription doit être faite en lettres découpées.

En dehors de ces indications liées à l'activité et dans un objectif de transparence maximale des vitrines, la vitrophanie est réservée à la communication autour d'opérations ou manifestations exceptionnelles et ne doit être installée que pendant la durée de l'évènement.



Les enseignes lumineuses

Il est recommandé pour les enseignes lumineuses l'utilisation du **rétro-éclairage**, en particulier sur les enseignes en lettres ou signes découpés.

D'une manière plus générale, l'éclairage indirect de l'enseigne par des spots discrets ou une rampe sont à privilégier.

Les dispositifs d'éclairage doivent être peu visibles et dans la mesure du possible inclus dans la devanture commerciale. Leur installation ne doit pas nuire à la qualité de la façade.

Dans le cas d'un éclairage direct, seront préférées les lettres éclairantes sur fond opaque, plutôt que des caissons entièrement lumineux.

NB : Les enseignes clignotantes, sont interdites, excepté pour les pharmacies et services d'urgence.

Dans cette même logique, ne sont pas autorisées les enseignes scintillantes ou à message défilant.

Enfin, le RLP impose une plage horaire d'extinction nocturne des enseignes lumineuses entre 1h et 6h du matin, quand l'activité signalée a cessé.





Installer une terrasse

La terrasse :

La terrasse est une extension de l'activité commerciale installée sur la voie publique. Il est rappelé que toute activité exercée sur le domaine public nécessite une autorisation de l'autorité administrative compétente (cf. page 24 « Renseignements »). Cette autorisation est temporaire et fait l'objet d'une redevance.

L'ensemble des installations disposées sur le domaine public doit être démontable et ne jamais endommager l'espace public. Le mobilier urbain et la végétation ne peuvent pas servir de support pour quelque mobilier de l'activité que ce soit, ni pour les éventuelles enseignes ou pré-enseignes.

L'espace concédé doit se situer contre la façade commerciale, de façon parallèle et dans la limite de sa longueur. Sauf dérogation de l'autorité municipale, au vu de la configuration des lieux, le contre étalage est interdit.

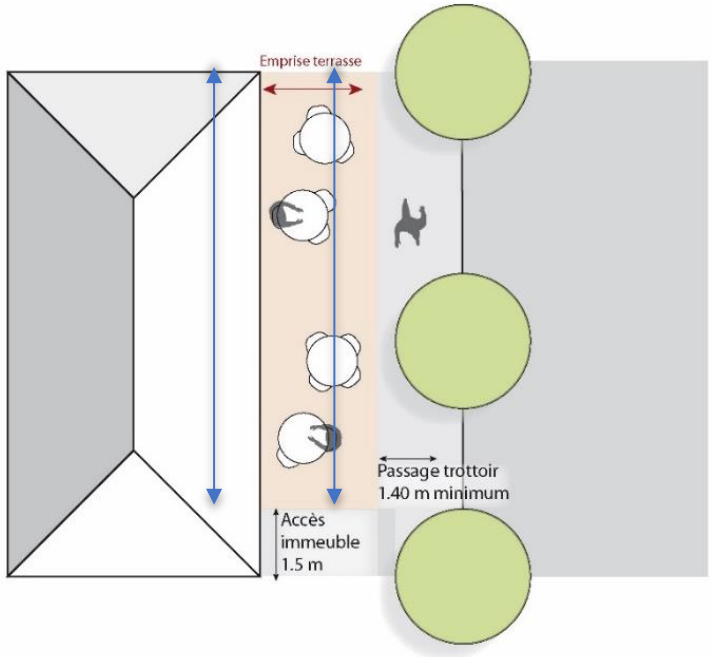
Le mobilier :

L'ensemble du mobilier constituant la terrasse doit concourir à une image d'ensemble qualitative de l'établissement, qui doit présenter un unique modèle de mobilier.

Les couleurs de ce mobilier doivent être uniformes et choisies en harmonie avec la devanture commerciale.

Le mobilier doit présenter un aspect qualitatif permanent et est remplacé lorsqu'il est détérioré ou défraîchi. Les matériaux PVC ou d'aspect plastique sont déconseillés.

Dans un souci esthétique, il convient d'éviter toute publicité sur le mobilier et les parasols.



↔ La longueur de la terrasse correspond à celle de la devanture.

Sa largeur est déterminée par les caractéristiques de l'espace public sur lequel elle vient s'implanter.

Les chevalets et dispositifs publicitaires

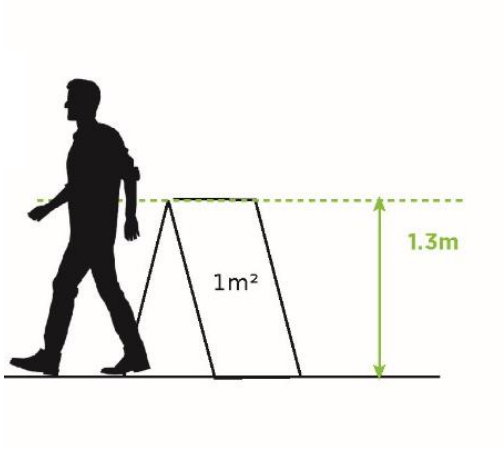
Pour installer un dispositif publicitaire sur le domaine public, une autorisation d'occupation du domaine public est également nécessaire.

Ce dispositif devra être **positionné au droit du commerce**. Il est limité à 1 par établissement.

Pour assurer la sécurité des piétons, ils ne devront pas être positionnés en bordure de trottoir. Un passage d'1,40 m doit être laissé libre sur la voie piétonne, dans le respect des normes PMR.

Afin d'améliorer la lisibilité de la rue, il sera préféré un chevalet ne dépassant pas une hauteur de **1,30 m de haut** et une surface de **1 m² par face.**

Les chevalets sur pied pivotant ou possédant des éléments mobiles au vent sont à éviter. Leur seront préférés les formats plus classiques sur deux ou quatre jambes fixes.





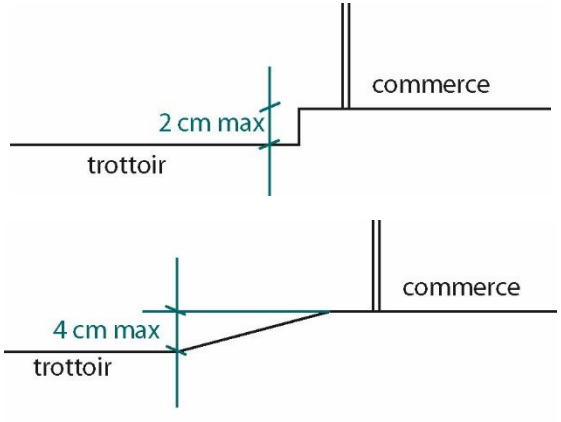
Les règles d'accessibilité

Depuis 2005 et la loi pour l'égalité des droits et des chances, les établissements recevant du public (ERP) doivent être accessibles à tous.

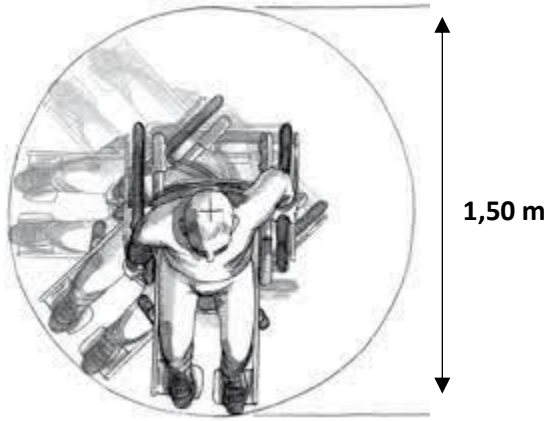
Que ce soit dans la création de la devanture ou dans le positionnement des enseignes, plusieurs éléments sont à prendre en compte.

- Au niveau de la porte d'accès ces règles limitent les différences de niveau à franchir, ainsi seul un ressaut de 2 cm sera autorisé, 4 cm si la bordure est chanfreinée.
- Si une rampe d'accès est construite, celle-ci ne doit pas présenter une pente supérieure à 5%. Ponctuellement des pentes plus importantes peuvent être tolérées (8% sur une longueur maximale de 2 m, 10% sur une longueur maximale de 50 cm).
- Le passage au niveau de la porte d'entrée du commerce doit être large au minimum de 83 cm, ce qui correspond à une porte de 90 cm. Celle-ci pouvant être coulissante ou battante.
- Une aire de manœuvre doit être laissée libre de tout obstacle, afin de laisser la possibilité de manœuvrer à l'intérieur du commerce (ex : personnes en fauteuil roulant) : au niveau de la porte d'entrée et devant les caisses de paiement. Cet espace doit avoir au minimum un diamètre de 1,50 m.
- Sur l'espace public dédié à la déambulation piétonne, un passage large au minimum d'1,40 m doit être laissé libre de tout obstacle.

Ainsi, sur les trottoirs ne permettant pas de conserver cette distance minimale, aucun dispositif au sol ne pourra être toléré.



Hauteurs maximales de ressauts



Source : fédération des médecins de France

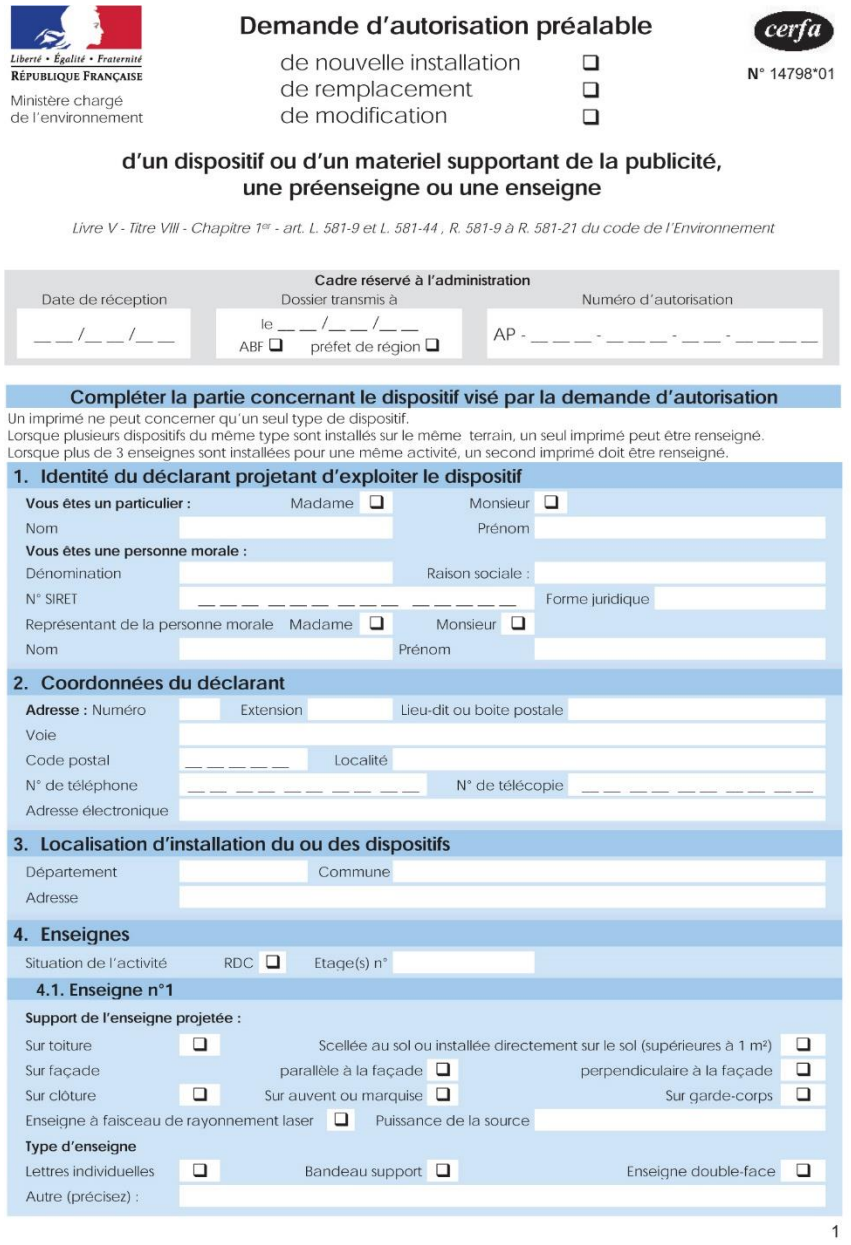
Besoin de plus d'informations *? Il existe un guide réalisé par la fédération des médecins de France disponible sur internet :*
https://www.fmfpro.org/IMG/pdf/Accessibilite_11p.pdf

La demande d'autorisation

Avant toute installation ou remplacement d'enseigne, il est **obligatoire** de remplir une demande d'autorisation préalable **2 mois à l'avance.**

Cette demande d'autorisation préalable est organisée sous la forme d'un **formulaire Cerfa.**

Les caractéristiques de l'ensemble des enseignes installées sur le commerce devront y être décrites et seront accompagnées de renseignements sur le commerce et sa localisation.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère chargé de l'environnement

Demande d'autorisation préalable

de nouvelle installation ❑
de remplacement ❑
de modification ❑

cerfa
N° 14798*01

d'un dispositif ou d'un materiel supportant de la publicité, une préenseigne ou une enseigne

Livre V - Titre VIII - Chapitre 1er - art. L. 581-9 et L. 581-44 , R. 581-9 à R. 581-21 du code de l'Environnement

Cadre réservé à l'administration

Date de réception __ __ /__ __ /__ __
Dossier transmis à le __ __ /__ __ /__ __ ABF ❑ préfet de région ❑
Numéro d'autorisation AP - __ __ __ - __ __ __ __ - __ __ - __ __ __ __ __

Compléter la partie concernant le dispositif visé par la demande d'autorisation

Un imprimé ne peut concerner qu'un seul type de dispositif.
Lorsque plusieurs dispositifs du même type sont installés sur le même terrain, un seul imprimé peut être renseigné.
Lorsque plus de 3 enseignes sont installées pour une même activité, un second imprimé doit être renseigné.

1. Identité du déclarant projetant d'exploiter le dispositif

Vous êtes un particulier : Madame ❑ Monsieur ❑
Nom Prénom
Vous êtes une personne morale :
Dénomination Raison sociale :
N° SIRET __ __ __ __ __ __ __ __ __ __ __ __ __ __ Forme juridique
Représentant de la personne morale Madame ❑ Monsieur ❑
Nom Prénom

2. Coordonnées du déclarant

Adresse : Numéro Extension Lieu-dit ou boite postale
Voie
Code postal __ __ __ __ __ Localité
N° de téléphone __ __ __ __ __ __ __ __ __ __ N° de télécopie __ __ __ __ __ __ __ __ __ __
Adresse électronique

3. Localisation d'installation du ou des dispositifs

Département Commune
Adresse

4. Enseignes

Situation de l'activité RDC ❑ Etage(s) n°

4.1. Enseigne n°1

Support de l'enseigne projetée :
Sur toiture ❑ Scellée au sol ou installée directement sur le sol (supérieures à 1 m²) ❑
Sur façade parallèle à la façade ❑ perpendiculaire à la façade ❑
Sur clôture ❑ Sur auvent ou marquise ❑ Sur garde-corps ❑
Enseigne à faisceau de rayonnement laser ❑ Puissance de la source
Type d'enseigne
Lettres individuelles ❑ Bandeau support ❑ Enseigne double-face ❑
Autre (précisez) :

1

Lexique

Allège : pan de mur léger ou panneau compris entre un vitrage et le plancher

Baie : toute surface vitrée pratiquée dans un mur de bâtiment (porte, fenêtre, vitrine, etc.)

Bandeau : saillie horizontale continue longeant le nu d'une façade, correspondant généralement au niveau des planchers bruts

Bordure chanfreinée : surface oblique, reliant deux niveaux différents.

Corniche : couronnement continu en saillie d'une construction, qui décore et protège la façade.

Devanture commerciale : terme désignant le revêtement de la façade commerciale d'un commerce. Une devanture est constituée de l'ensemble des éléments extérieurs qui expriment la présence d'un commerce sur la façade d'un immeuble : la vitrine, son encadrement, le système de fermeture et l'éclairage.

Enseigne en bandeau : enseigne implantée à plat ou parallèlement à la façade

Enseigne en drapeau : enseigne implantée perpendiculairement à la façade

Joue de store : pièce située en retour du store, afin de protéger la devanture ou la terrasse des intempéries

Lambrequin : bandeau d'ornement en bois ou en tôle ajourée, disposée en partie supérieure de marquises ou de baies … Il désigne également la partie tombante en partie basse d'un store de toile.

Ressaut : pente brusque apparaissant après un palier

Soubassement : partie inférieure d'une construction, qui la surélève par rapport au niveau du sol

Store : équipement de protection déroulant, en tissu ou matériau léger, fixé en haut d'une fenêtre.

Trumeau : pan de mur entre deux fenêtres

Vitrine : partie vitrée de la devanture, jouant un rôle d'exposition des produits

Vitrophanie : étiquette autocollante qui s'applique sur une vitre.

Renseignements

La Ville vous accompagne dans votre projet de création ou de rénovation de votre devanture :

https://www.ville-courbevoie.fr/1976/magasins.htm : page internet de la ville – procédure d'ouverture d'un magasin à Courbevoie

Pour contacter les services de la mairie :

	Adresse mail	**Numéro de téléphone**
Service commerce	commerceetartisanat@ville-courbevoie.fr	01.71.05.70.00
Service permis de construire	permisdeconstruire@ville-courbevoie.fr	01.71.05.75.79
Service communal d'hygiène et de santé	hygiene.sante@ville-courbevoie.fr	01.71.05.75.71
Service gestion des déchets	sgd@ville-courbevoie.fr	01.71.05.75.35
Direction des affaires générales	affairesgenerales@ville-courbevoie.fr	01.71.05.70.00
Secrétariat des services techniques	n.laselle@ville-courbevoie.fr	01.71.05.75.42



HABITAT
ECONOMIE
TRANSPORT
ENVIRONNEMENT
PATRIMOINE

PLU Révision du Plan Local d'Urbanisme de Courbevoie

6.D.11 Charte santé environnement à destination des aménageurs et des maîtres d'ouvrage (publics ou privés)

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

Mise à jour	
Mis à jour par arrêté n°46/2024 du 28/11/2024	

VILLE DE COURBEVOIE
HAUTS-DE-SEINE

Paris Ouest La Défense

Charte santé environnement à destination des aménageurs et des maitres d'ouvrages (publics ou privés)

Edito

80% de notre état de santé est lié à nos conditions et habitudes de vie, nommés déterminants de santé.

Au XIXème siècle, la résorption des taudis insalubres ainsi que la réalisation de travaux d'assainissement ont permis d'obtenir des avancées considérables pour notre santé globale.

Cependant, les statistiques sont formelles, de nombreuses maladies sont attribuables à notre environnement (asthme, diabète, certains cancers) et il est nécessaire d'agir au travers de toutes les politiques publiques pour promouvoir et développer la bonne santé pour le plus grand nombre.

Pour sa part, la ville de Courbevoie s'est engagée depuis déjà plusieurs années dans la mise en place d'une action publique proactive en faveur de l'amélioration du cadre de vie de ses administrés (zéro phytosanitaires, lutte contre l'habitat insalubre et nuisances environnementales, végétalisation des espaces publics…)

Des moyens considérables sont également déployés dans le cadre de la labellisation des structures de la petite enfance, de la restauration collective et d'autres actions en faveur de la promotion de la santé des habitants.

Aujourd'hui, la ville prévoit de renforcer ses actions et d'investiguer davantage le champ de l'urbanisme favorable à la santé (UFS). Pour ce faire, j'ai décidé de mettre en place la présente charte et l'annexer au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune afin d'inciter les maitres d'ouvrages publics et privés à prendre en compte davantage les enjeux de santé, à travers les bâtiments et aménagements qu'ils réalisent sur le territoire de Courbevoie.

Je souhaite que celle-ci soit une pierre angulaire pour le développement et le partage d'une culture commune autour des enjeux de santé afin de mieux penser les aménagements de demain.

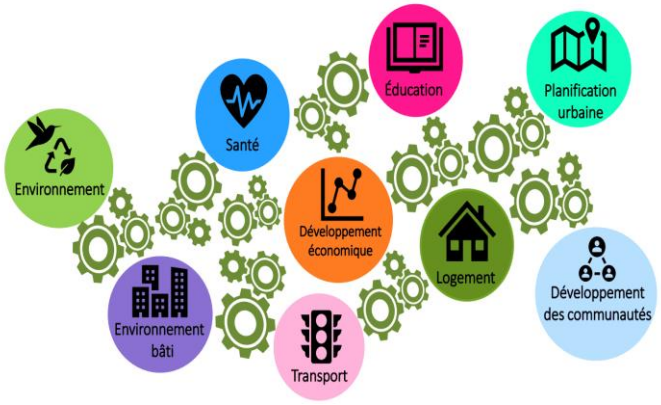
Jacques KOSSOWSKI, Maire de Courbevoie



La santé environnementale est un ensemble de facteurs, physiques, chimiques, biologiques, sociaux, psychosociaux et esthétiques de notre environnement, susceptibles d'affecter la santé des générations actuelles et futures.

Quels déterminants de santé environnementale prendre en compte à Courbevoie ?

Les questions **de sols pollués, de pollution de l'air, de bruit et de qualité de l'air intérieur** sont parmi les principaux enjeux de santé environnementale à considérer.



Pourquoi une charte ?

Courbevoie est un territoire marqué d'une part par la présence de grandes infrastructures routières et ferrées, et d'autre part, par de nombreuses activités économiques implantées à proximité de zones d'habitation. Ces infrastructures et activités ont été ou sont à l'origine de diverses nuisances et pollutions, qui peuvent avoir un impact sur la santé de la population.

COURBEVOIE
HAUTS-DE-SEINE

Actions déployées par la ville pour agir en faveur de la santé et du cadre de vie des habitants

- **La prévention et l'offre de soin, deux champs d'activités investis par la vile :**

Pour prévenir certains risques sanitaires et mieux prendre en compte les enjeux de santé environnementale, de nombreuses mesures sont à l'œuvre dans les champs des nuisances sonores, des sols pollués, de la qualité de l'air, des perturbateurs endocriniens, de la lutte contre le moustique tigre, etc.

Par ailleurs et même s'il ne s'agit pas d'une de ses pleines compétences, la ville a mis en place un Conseil Local en Santé (CLS) dont un des groupes de travail se consacre au maintien et à l'amélioration de la démographie médicale sur son territoire pour permettre ainsi une continuité et un accès aux soins à ses habitants.

- **La lutte contre l'habitat insalubre et les nuisances, une action prioritaire de la commune :**

La ville accorde une priorité au cadre de vie de ses habitants. Qu'il s'agisse de la lutte contre l'habitat insalubre, de la résorption des nuisances sonores, en passant par l'amélioration de la qualité de l'air dans les bâtiments, les services municipaux sont à l'œuvre et agissent au quotidien pour améliorer les situations.

- **Labellisation des structures de la petite enfance, une démarche en pleine progression :**

L'intégration d'une démarche de santé environnementale dans la conception et la gestion des structures d'accueil du jeune enfant permet d'améliorer la qualité de vie des enfants et celle des professionnels qui y travaillent. La ville a lancé une démarche de labellisation « Écolo Crèche » pour ses structures de petite enfance en 2018. Dès novembre 2019, cinq crèches de la ville ont été labellisées. Dans son actuel processus de labellisation, la ville poursuit sa démarche, et intègre neuf nouveaux établissements.

- **Des projets urbains innovants et éco responsables :**

L'exemple le plus emblématique de la volonté de la ville de promouvoir des modes de vie durables et respectueux de l'environnement est la création de l'écoquartier Delage, sur une surface de 15,4 hectares, à 3 km de la Défense. L'accent est mis sur le développement durable, la biodiversité, la cohésion sociale et la qualité des services. Ce quartier a été conçu autour d'une stratégie hydrophile de récupération des eaux, d'un réseau de chaleur comportant 50% d'énergie verte avec une nature intégrée à l'environnement urbain. Les espaces verts occuperont 25% de la surface globale du site via des toitures végétalisées (qui serviront d'espaces de détente, d'espaces d'agriculture urbaine ou encore de ferme pédagogique) et des trames vertes qui dessineront différents parcours pour piétons et cyclistes.

Dans le cadre de cet écoquartier, une charte a été signée entre Courbevoie et les aménageurs et promoteurs, afin que les projets intègrent les principes suivants : économies d'énergie, développement des énergies renouvelables, maîtrise de la gestion des eaux (pluviales et potable), confort thermique estival, qualité de l'air intérieur, mobilités douces, stationnement partagé (tertiaire et logement), communication (écrans pied d'immeuble, visiophones, architectures numériques mutualisées et interopérables). Quant aux espaces publics, l'écoquartier est conçu comme étant biophile, offrant une gestion alternative des eaux pluviales à ciel ouvert.

- **Végétalisation des espaces publics et biodiversité, deux objectifs poursuivis par la ville :**

Courbevoie est une ville engagée également en faveur du développement durable. Elle a en effet signé sa première charte sur l'environnement en 2003, avec vingt-quatre projets, déclinés en 147 actions. Déplacement urbains, circulations douces, lutte contre le bruit, prévention des inondations, politique d'assainissement…, sont autant de domaines abordés pour améliorer le cadre de vie. En matière de paysage et de végétalisation, la ville compte 43 parcs et squares ouverts aux publics et auxquels viennent s'ajouter des espaces plantés, des

aires de sport en libre accès et des aires de jeux. Parmi les plus connus : le parc de Bécon, le parc des Couronnes, le parc Freudenstadt, le parc des Pléiades, le square de l'Hôtel de ville, etc.

Par ailleurs, le partenariat entre services permet à la ville de développer aujourd'hui des espaces verts accessibles à tous, favorables ainsi à la pratique d'activités physiques en plein air et à la création d'un environnement propice à la santé. Cela prend la forme de parcs rénovés, comme le parc de Bécon (voir plus loin), pour en augmenter la surface, ainsi que le projet de relier les différents jardins de la ville (dont 6 sont labellisés « éco-jardin ») entre eux via le végétal pour les piétons et les cyclistes, afin de créer des liaisons douces végétalisées. Ce projet est piloté par le service des espaces verts, en lien avec le service de la voirie afin d'avoir une vision complète et de long terme, sur l'entretien que nécessitent les plantes une fois en place. De même, une réflexion sur la lutte contre les îlots de chaleur est menée en collaboration entre les deux services, sur le choix des matériaux utilisés au sol par exemple. Le service des espaces verts collabore aussi régulièrement avec le service de la démocratie locale et les habitants de Courbevoie, sur la mise en place de salles pédagogiques à destination des enfants pour les sensibiliser sur la biodiversité et l'environnement et via les projets de budget participatif déployés chaque année.

Pour illustrer ce propos, voici une cartographie de l'évolution de la végétation à Courbevoie entre 2000 et 2024 :



La ville a créé également d'autres aménagements comme la prolongation d'une piste cyclable, des parcours fléchés de 5km dans chaque quartier à destination des joggeurs ou promeneurs pour pratiquer de l'activité physique en autonomie dans l'espace public ou encore la création d'un jardin favorisant la biodiversité…

La rénovation du parc de Bécon permettra d'agrandir ce lieu, mais aussi d'utiliser au mieux ses atouts. Dans ce parc sont proposés des évènements culturels (avec le « Théâtre de verdure », deux musées, une résidence d'artiste, des expositions temporaires …) ainsi que des activités sportives (avec des espaces sportifs, des espaces de jeux dédiés aux enfants, des balades urbaines), un espace convivial de petite restauration, la mise en place d'ilots de fraicheur grâce à une biodiversité choisie pour être locale et adaptée aux conditions

climatiques de la ville. Une gestion plus durable de l'eau est prévue, pour les terrasses végétalisées qui seront alimentées par des canaux en circuit fermé. Tous ces axes sont favorables à la santé.

Un autre exemple d'aménagement ambitieux est l'écoquartier Delage, qui inclut la création d'un parc de 1,6 hectare avec pour objectif de transformer un ancien site industriel en un lieu avant-gardiste sur les questions de biodiversité et de convivialité. Y sont prévus des aires de jeux pour enfants avec une partie inclusive, des tables de pique-nique, un verger en libre-service ainsi que des zones de compostage. Le choix a été fait de mettre peu de surfaces minéralisées, avec un coefficient de biotope supérieur à 40%. Dans les jardins du parc se trouveront des essences adaptées à la sécheresse et au climat d'Ile-de-France, des espaces de prairie naturelle, une gestion alternative des eaux pluviales. Des ateliers pédagogiques autour du vivant et de l'environnement seront proposés aux habitants. Les promeneurs pourront également bénéficier des dispositifs sportifs en accès libre tels que des agrès de fitness, des tables de ping-pong et un terrain de pétanque. L'école de ce quartier a été conçue en tant que site pilote dans le cadre d'un label relatif à la qualité de l'air intérieur, qui est le premier label sur cette thématique pour un bâtiment autre qu'un bâtiment d'habitation. Dans ce dispositif, Courbevoie est ville pilote. L'obtention de ce label nécessite la sensibilisation des différents intervenants à chaque phase de travaux et la pérennisation de la démarche en planifiant dès le départ les opérations d'entretien et de maintenance ultérieures à la livraison du bâtiment. Le choix des équipements, produits et matériaux de construction tout comme les dispositifs de renouvellement de l'air y sont largement étudiés. Dans ce quartier, acteurs privés et publics travaillent de concert pour offrir une qualité de vie élevée sur de nombreux plans.



Les principaux engagements de la charte :

Pour une meilleure prise en compte des enjeux de santé environnementale, il devient nécessaire d'aménager des cadres de vie prenant en compte le plus grand nombre de déterminants de santé.

Pour ce faire, les aménageurs s'engagent à intégrer ces enjeux dans leurs projets de façon à atteindre les objectifs suivants :

- Réduire les nuisances sonores et leur impact,
- Intégrer la qualité de l'air intérieur en amont de la construction des bâtiments (et à toutes les étapes du cycle de vie),
- Limiter l'impact sanitaire des pollutions des sols,
- Améliorer la qualité de l'air extérieur et la ventilation des ilots,
- Intégrer dans la réflexion des projets l'accueil des professionnels de santé,
- Développer des espaces verts conviviaux, en particulier des jardins partagés, dans le but de renforcer le lien social et recréer le contact avec la biodiversité,
- Intégrer la problématique du moustique tigre à la conception des bâtiments, des espaces verts et aménagements extérieurs,
- Limiter les nuisances de chantier (air, bruit, nuisances olfactives, …).

Engagement 1 : Réduire l'impact des nuisances sonores



A- Contexte et état des lieux à Courbevoie

Le bruit constitue une nuisance très présente dans la vie quotidienne des franciliens. Les conséquences de l'exposition au bruit sur la santé sont avérées et constituent un véritable enjeu de santé publique : troubles auditifs, fatigue, stress, perturbations du sommeil, risques cardiovasculaires, y compris hypertension et infarctus du myocarde, troubles dans les apprentissages, etc.

Des cartographies ont été réalisées en 2009 dans le cadre du Plan de Prévention Bruit des infrastructures routières et ferroviaires https://www.ville-courbevoie.fr/108/cartographie-du-bruit.htm.

A Courbevoie, il existe aussi un classement sonore des infrastructures ferroviaires et routières, arrêté par la préfecture des Hauts-de-Seine. https://www.hauts-de-seine.gouv.fr/contenu/telechargement/10887/78712/file/Arr%C3%AAt%C3%A9+pr%C3%A9fectoral_Courbevoie_classement+des+infrastructures+terrestres.pdf

De même et en plus des infrastructures mentionnées ci-dessous, d'autres sources génèrent également du bruit à Courbevoie. Il s'agit entre autres d'activités implantées au voisinage des habitations (activité des commerces, livraisons, équipements particuliers, etc).

Au regard de ces nombreuses sources de bruit, il est nécessaire de prendre en compte la dimension sonore et de l'intégrer dans tout projet d'aménagement, de construction et de rénovation.

B- Les mesures et recommandations à mettre en œuvre

A proximité des axes routiers passants et des voies ferrées, et dans le cas où les dispositions du PLU le permettent, les projets de construction ou d'aménagement doivent respecter au minimum la réglementation du bruit en lien avec le classement sonore des axes et voies concernés. Les études en lien avec ces projets doivent prendre en compte l'impact des nuisances sonores existantes et le cas échéant, mettre en œuvre les mesures d'isolation phonique appropriées.

- Dans le cas où les dispositions du PLU le permettent, prévoir un front bâti haut et/ou à destination d'activités tertiaires / logistiques qui constituera un écran pour préserver le cœur d'ilot des nuisances.
- Prévoir des logements traversants lorsqu'ils sont situés sur un axe passant.
- Créer des espaces-tampons : écrans de protection qui permettent d'atténuer les nuisances.
- Poser des matériaux irréguliers ou poreux pour atténuer la réverbération des bruits.

La construction ou l'aménagement de locaux d'activités ou bâtiments recevant du public au voisinage de zones d'habitation sont conditionnés à la réalisation d'une étude acoustique. Cette étude devra rechercher l'intégration des équipements susceptibles d'émettre du bruit (isolation des sources de bruit, orientation des bâtiments, emplacement des ouvertures …).

Les projets de construction de logements doivent également prendre en compte :

- Les nuisances présentes dans l'environnement du projet qui peuvent impacter ses futurs usagers.
- Le bruit relatif aux équipements collectifs intérieurs (ascenseur, ventilation, monte-charge…) qui doivent respecter la réglementation et les normes sonores par type d'équipement.

- Des mesures d'isolation respectueuses du « référentiel NF Habitat HQE » ou de tout référentiel en vigueur en lien avec cette thématique en matière d'acoustique extérieure et d'acoustique intérieure.
- Les éventuelles réverbérations ou amplifications du bruit afin de les supprimer ou de les atténuer au maximum.

Engagement 2 : Intégrer la qualité de l'air intérieur en amont de la construction de bâtiments sensibles



A- Contexte et état des lieux à Courbevoie

Nous passons environ 90 % de notre temps dans les milieux et espaces clos : logement, école, bureau, etc. L'air extérieur sert de base à la constitution de l'air intérieur. Celui-ci contient déjà un panel de polluants (particules fines, benzène, ozone, etc.) Des éléments chimiques ou biologiques provenant de nos intérieurs viennent s'y rajouter et le détériorent : moisissures, composés volatils émis par nos meubles, de nos revêtements de sol, de murs, des produits de bricolage, des produits d'entretien, etc.

La qualité de l'air intérieur figure parmi les préoccupations majeures de la ville de Courbevoie. L'humidité aggrave les allergies respiratoires, les rhinites chroniques ou l'asthme. De même, l'exposition chronique à la pollution chimique contribue à la dégradation de notre état de santé et peut être parfois également à l'origine de certaines pathologies.

Au regard des enjeux de santé que représente la qualité de l'air intérieur, cette question doit être prise en compte en amont de tout projet d'aménagement ou de construction dit sensible**.**

Pour sa part, la ville met en œuvre la réglementation relative à la surveillance de la qualité de l'air intérieur dans ses bâtiments recevant les jeunes publics (écoles, crèches et centres de loisirs) et pilote en parallèle diverses actions de prévention : labellisation des accueils pour jeunes enfants, organisation d'ateliers de sensibilisation aux bonnes pratiques à destination des parents et des personnels de la ville, réalisation de diagnostics dans les logements privés des habitants, etc.

B Les mesures et recommandations à mettre en œuvre

☐ **Les constructions de bâtiments sensibles (crèches, écoles, établissements de santé, etc.) devront être accompagnées par un label ou une certification vis-à-vis de la qualité de l'air intérieur**. En plus des gains en termes d'amélioration de la qualité de l'air et de la santé des utilisateurs, la mise en place d'un tel label permet à l'exploitant de faire des économies sur la maintenance des équipements et installations.

☐ **Quant aux constructions qui ne sont pas des ERP, comme les logements par exemple**, ils devront prendre en compte au moins les dispositions suivantes :

- **Les revêtements (sols et murs) et les isolants doivent être de classe A+** afin de limiter les émissions de polluants de type COV dont les formaldéhydes.
- **Les peintures et vernis d'extérieur et d'intérieur** doivent avoir également un étiquetage environnemental **de classe A+** ou être certifiées « NF Environnement » ou « Ecolabel Européen ».
- **Les systèmes de ventilation doivent être performants sans risque d'inconfort thermique et acoustique** : le système de ventilation est optimal quand il ne provoque pas de déperditions de chaleur et que des dispositifs ont été prévus au niveau des façades les plus exposées au bruit afin de ne pas créer de nuisances sonores.

- **Sensibiliser les futurs occupants à la qualité de l'air intérieur** en leur diffusant des conseils sur l'entretien des systèmes de ventilation, le choix du mobilier et des produits d'entretien.

Engagement 3 : Limiter l'impact sanitaire des pollutions des sols



A- Contexte et état des lieux à Courbevoie

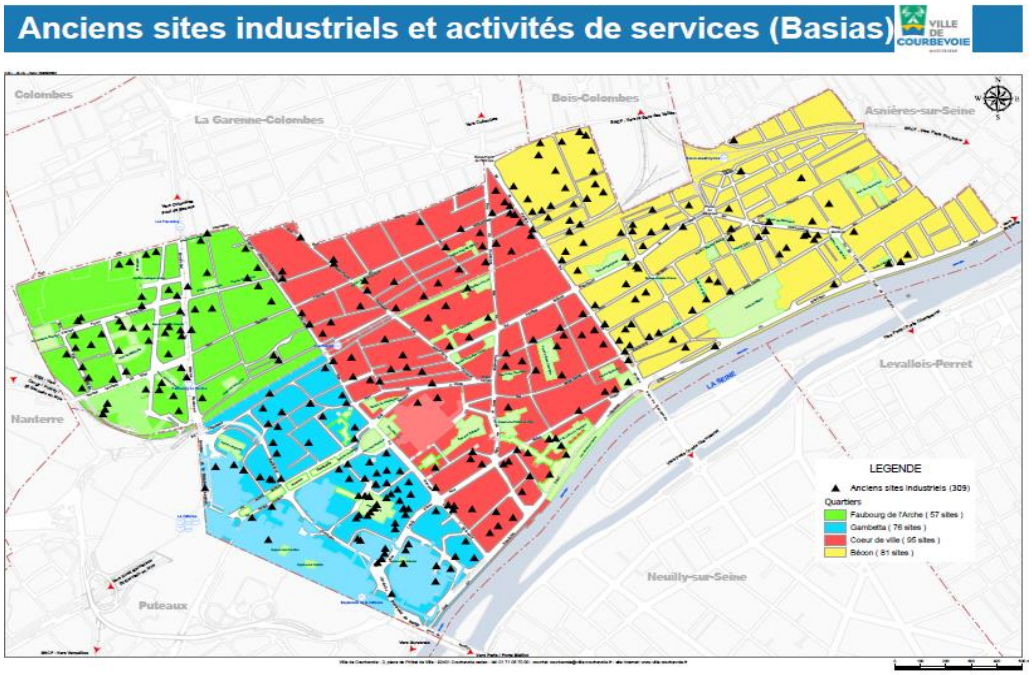
La pollution des sols peut impacter directement la santé de la population par l'ingestion, l'inhalation de poussières et/ou de produits volatilisés.

Pour accompagner les constructeurs et les aménageurs à mieux prendre en compte la question des sols pollués, deux bases de données (BASOL et BASIAS) ont été mises en place par les services de l'Etat.

Ces bases recueillent des éléments sur l'historique des activités exercées ainsi que les polluants qui peuvent être engendrés par ces dernières.

BASOL : Il s'agit d'un inventaire plus fin des sites polluants ou potentiellement polluants appelant une action de la part des pouvoirs publics.

Quant à BASIAS ou CASIAS, c'est un indicateur alimenté par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) et qui recense les adresses où sont exercées des activités et installations pouvant engendrer un risque éventuel de pollutions vers les sols. Il s'agit certes d'un fichier non exhaustif mais qui permet de connaitre une tendance. Le territoire de Courbevoie est marqué par son passé industriel. En effet, ce fichier recense près de 315 sites ayant abrité d'anciennes activités ou installations (industrielles, artisanales) dont certaines sont susceptibles de présenter un risque de pollution vers les sols.



https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees#/

https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees#/reg=11&dpt=92&com=92026&page=2

https://www.georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/donnees#/

https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP040009101https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000328801

https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000342701

B- Les mesures et recommandations à mettre en œuvre

Le sol est un milieu de l'environnement en lien étroit avec les autres milieux (eau et air) et les populations qui séjournent dessus ou à proximité.

De multiples voies d'exposition existent (ingestion ou inhalation) :

- L'ingestion de terre et poussières de sol par les enfants, exposés en raison de leur comportement. Lors de jeux à même le sol, ils peuvent ingérer directement la terre déposée sur les mains ou les objets qu'ils portent à la bouche ;
- L'ingestion de produits du potager cultivés sur des terres polluées ;
- L'ingestion d'eau contaminée, conséquence du transfert d'un produit présent dans le sol vers la nappe phréatique ou de phénomènes de migration vers les réseaux d'eau potable ;
- L'inhalation de poussières, gaz et vapeurs, conséquence de la volatilisation d'un polluant.

☐ Les maitres d'ouvrages de projets de construction ou d'aménagement **de sites dits sensibles (écoles, crèches, établissements de soins, résidences pour personnes âgées**, **parcs, jardins, etc.),** doivent prendre des dispositions selon les situations suivantes :

- Faire réaliser des diagnostics préliminaires de pollution des sols (étude historique ou documentaire avec sondage des sols) dès que l'adresse du projet est recensée par le fichier « **BASIAS ou CASIAS** » pour **exercice d'activités susceptibles de constituer un risque** de pollution vers les sols : usines, ateliers de travaux de métaux, ateliers de fabrication de câbles, stations-services, fourrières, ferrailleurs, pressings, etc.

- Une fois la réalisation du diagnostic préliminaire et en cas de présence de polluants dans les sous-sols, le diagnostic doit être approfondi avec mise en place de techniques de construction adéquates de nature à protéger la santé des futurs utilisateurs : construction sur vide sanitaire, mise en place de dispositifs de type ventilation renforcée, réalisation de soubassement (radier) en béton à haute performance, etc.

- Dans le cadre d'aménagement de jardins, la mise en place d'une couverture de surface sur les sols est de mise. Elle permet de supprimer les différentes voies d'exposition comme l'ingestion des sols par les enfants ou la consommation de fruits et légumes autoproduits dans les jardins potagers par exemple.

☐ **Les maitres d'ouvrages de construction de logements** doivent prendre des dispositions en ce qui concerne l'aménagement d'espaces de jeux et de jardins situés en rez-de-chaussée en procédant à la mise en place de couvertures de surface sur les sols dès que l'adresse du projet est recensée par le fichier «**BASIAS** » pour **exercice d'activités susceptibles de constituer un risque** de pollution des sols, tels que les anciens sites : usines, ateliers de travaux de métaux, ateliers de fabrication de câbles, stations-services, ferrailleurs, pressings, etc.

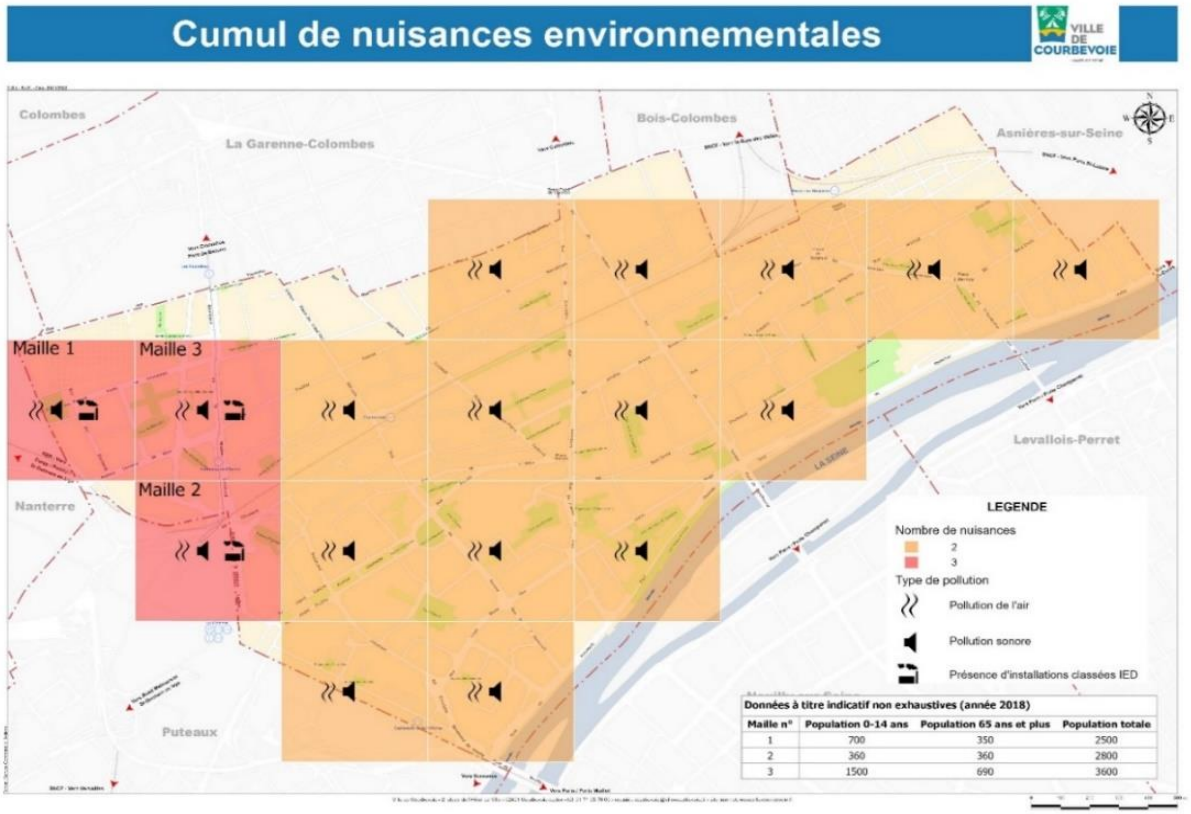
☐ **Les maitres d'ouvrages** confrontés à la problématique des sols pollués peuvent bénéficier de subventions auprès de l'ADEME dans le cadre de la réalisation d'études ou de travaux de dépollution selon certains cas de figure. Ils peuvent également être accompagnés sur le plan méthodologique dans le cadre de réaménagement de friches industrielles, par le biais d'outils spécialisés de type CARTORISK.

Engagement 4 : Améliorer la qualité de l'air extérieur et la ventilation des ilots



A- Contexte et état des lieux à Courbevoie

Dans le cadre du deuxième Plan Régional Santé Environnement (PRSE 2) de 2011- 2015, il a été réalisé un travail d'identification des secteurs où les pollutions environnementales se concentrent et où résident un grand nombre d'habitants. Pour ce faire, le territoire francilien a été découpé en mailles de 500 mètres de côté. Cinq pollutions ou nuisances ont été retenues (pollution de l'air, bruit, pollution des sols, pollution industrielle (IED) et pollution de l'eau distribuée). Seuls les facteurs caractérisés par un dépassement sur le plan des valeurs réglementaires sont pris en considération. Toute maille présentant un total d'au moins trois (3) nuisances sur cinq (5) est désignée comme point noir environnemental.



À Courbevoie, trois mailles ont été désignées comme points noirs environnementaux :

- La maille 1 est constituée : Activités industrielles 46.7 % ; Pollution de l'air 46%, ; Bruit 12.9%
- La maille 2 est constituée : Activités industrielles 100 % ; Bruit 17.9% ; Pollution de l'air 10%
- La maille 3 est constituée : Pollution de l'air 67% ; Activités industrielles 21.1%, Bruit 19.9%

Pour conclure, seules trois mailles sont localisées dans les quartiers Gambetta et Faubourg de l'Arche. Cependant, l'ensemble du territoire de Courbevoie semble être concerné au moins par deux nuisances (pollution de l'air liée au trafic routier et bruit induit par les infrastructures de transports).

Aussi, il est probable que d'autres zones soient également impactées par la multi-exposition. En effet, certaines données sur la pollution des sols peuvent échapper au recensement des pouvoirs publics.

B- Les mesures et recommandations à mettre en œuvre



Au regard des nombreuses sources de pollution y compris la pollution de l'air extérieur générée par entre autres les infrastructures de transport et le chauffage, il est judicieux d'i**dentifier toutes les sources de pollution de proximité à l'échelle du bâtiment et les prendre en compte dans la conception des bâtiments et des logements**

☐ **Les constructions en premier front urbain des axes routiers passants adapteront la conception des bâtiments afin d'améliorer la ventilation naturelle des ilots.**

- Des dispositifs de ventilation intérieure (naturelle ou artificielle) seront établis pour garantir un apport d'air sain. Exemples concrets : positionner les prises d'air des ventilations mécaniques sur les façades ou toitures les moins exposées ; implanter le bâtiment selon les couloirs de vent pour amplifier la circulation de l'air (ventilation naturelle).

- Des écrans végétaux ou minéraux seront complétés ou créés si besoin, afin de réduire le risque d'exposition directe aux polluants atmosphériques. Exemple de mise en œuvre : Implanter des filtres végétaux afin de mettre à distance les sources d'exposition directe (prendre en compte dans l'analyse des espèces végétales la production de pollens).

☐ **Quand les dispositions du PLU le permettent, privilégier en premier front bâti l'implantation de programmes tertiaires ou d'activités économiques, facilement compatibles avec la proximité d'une voie passante.**

Engagement 5 : Intégrer l'accueil des professionnels de santé dans les projets d'aménagement



A- Contexte et état des lieux à Courbevoie

Au regard du contexte, nous observons sur le plan national et local :

- Une demande de soins en augmentation et des exigences en termes de qualité et de disponibilité,
- Des professionnels de santé en exercice qui vieillissent et les jeunes générations qui ne suffisent pas à assurer le renouvellement.

Une enquête réalisée par la ville auprès des habitants souligne :

- L'existence de délais longs d'obtenir certains rendez-vous médicaux,
- Des attentes en termes d'actions de prévention, de maisons de santé et de garde.

B- Les mesures et recommandations à mettre en œuvre

Dans le but de développer l'offre de soin, il faut agir et œuvrer en faveur des dispositions suivantes :

- **Réfléchir à l'aménagement des rez-de-chaussée d'immeuble qui permettent l'accueil des professionnels de santé (locaux traversants, normes PMR…)**

- **Faciliter un accès au logement à certains professionnels de santé** (en tant que professionnels sous tension, principalement les professions paramédicales les moins favorisées) dans le cadre de programmes de type : Prêt Locatif Social (PLS), Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), Prêt Locatif Aidé (PLAI) et /ou de logements en accession sociale à la propriété (par le biais des offices fonciers solidaires).

Engagement 6 : Développer des espaces verts conviviaux



A- Contexte et état des lieux à Courbevoie

Dans une ville dense comme Courbevoie, les cours d'immeubles, les terrasses et les toitures terrasses dans les copropriétés et résidences collectives sont autant d'espaces à exploiter pour répondre à cet engagement.

En effet et en plus d'améliorer le cadre de vie, l'aménagement de ces lieux en espaces verts conviviaux est une occasion pour créer davantage de liens entre les habitants et de lutter contre les îlots de chaleur.

Repenser donc ces espaces clés est nécessaire pour favoriser la santé et le bien-être des habitants.

B- Les mesures et recommandations à mettre en œuvre

Les espaces verts conviviaux occupent une place centrale dans la politique d'aménagement des espaces publics de Courbevoie.

Cependant, il devient nécessaire de les développer également dans les espaces privés. Pour ce faire, il est demandé aux aménageurs et promoteurs immobiliers de mettre en œuvre les dispositions suivantes :

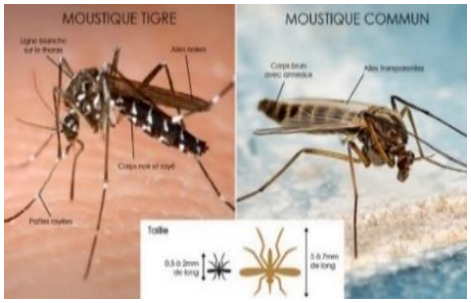
- ☐ **La création d'espaces verts conviviaux et partagés dans les immeubles d'habitation collectifs.** Ces espaces permettent de créer du lien social, de promouvoir le bien-être et d'offrir également la possibilité aux habitants de pratiquer une activité de jardinage.

- ☐ **La plantation d'arbres fruitiers, l'installation de bacs de cultures ou le maraîchage en pleine terre quand c'est possible, permettant également aux habitants de goûter aux joies de la terre et de la nature en ville.**

- ☐ **L'aménagement d'espaces verts ou de jardins potagers sur de toits terrasse ou autres espaces communs pour permettre aux occupants ou résidents de cultiver.**

- ☐ **Attention aux allergies aux pollens en milieu urbain, il est en effet fortement recommandé d'éviter l'implantation de certaines espèces végétales : bouleau, frêne, ambroisie, les graminées, etc.**

Engagement 7 : Intégrer la problématique du moustique tigre



A- Contexte et état des lieux à Courbevoie

Les nuisances apportées par le moustique tigre sont nombreuses. Outre les démangeaisons, ils peuvent transmettre des virus et provoquer certaines maladies graves telles que le Zika, le chikungunya ou la dengue.

Du printemps à l'automne, les habitants sont fortement incommodés par les piqures de moustiques.

Les moustiques **pondent dans l'eau, même au sein de très petites surfaces.** Pour limiter leur prolifération, il faut stopper ce cycle de reproduction en luttant contre les endroits où les moustiques peuvent pondre : pots de fleurs avec coupelle d'eau, bacs de récupération d'eau, pneus ou sacs plastiques se trouvant à l'extérieur, gouttières obstruées, etc.

Dans les bâtiments, il est recommandé **d'éliminer les endroits où l'eau peut stagner, à l'intérieur comme à l'extérieur.**

B- Les mesures et recommandations à mettre en œuvre

La prise en compte du risque « moustique tigre » dans les projets d'aménagements urbains devient une question importante. En effet, le risque de stagnation de l'eau favorable au développement des moustiques peut être pris en compte à travers l'aménagement et la construction des bâtiments.

Pour limiter la prolifération des moustiques, les maîtres d'ouvrage sont vivement invités à prendre des mesures pour éviter la création de gîtes larvaires ou les supprimer.

- **Limiter le recours aux ouvrages ou équipements particulièrement difficiles à maintenir (terrasses sur plots, gouttières inaccessibles…)**

- Si aménagement d'un toit-terrasse, le procédé de type **« béton drainant Hydromedia** (Lafarge) » associé à un système de rétention d'eau à structure alvéolaire Wateroof permet de laisser l'eau s'infiltrer. Les eaux de pluies s'écoulent directement et verticalement via le béton drainant pour venir se loger dans **les réservoirs en forme de nid d'abeille**. Le risque de stagnation de l'eau est ainsi évité, ce qui limite la création d'endroits favorables au développement des larves de moustiques. L'espace sur la toiture reste également accessible.

Engagement 8 : Prévenir et limiter les nuisances de chantier



A- Contexte et état des lieux à Courbevoie

Courbevoie est une ville en travaux et certains chantiers génèrent parfois de nombreuses nuisances, venant incommoder les habitants.

La sensibilité aux travaux est très forte et la qualité de vie dépend du respect par les maitres d'ouvrage des règlementations en vigueur et des bonnes pratiques à instaurer avec le voisinage pour que les riverains puissent vivre avec le minimum de gêne.

Qu'il s'agisse du bruit de voisinage, de nuisances olfactives ou d'élimination de déchets, les maîtres d'ouvrage ainsi que les entrepreneurs sont vivement invités à respecter les règles en vigueur et à agir avec bon sens.

B- Les mesures et recommandations à mettre en œuvre



Tout chantier de démolition, de terrassement ou d'excavation de terres est susceptible d'engendrer des nuisances à l'égard du voisinage et de l'environnement**.**

Par conséquent, les maitres d'ouvrages sont invités à prendre les mesures suivantes :

- Mettre en place des dispositions techniques pour limiter la dispersion des poussières et l'émanation de polluants dans l'air pendant la réalisation des travaux (arrosage, bâchage …).

- Prévoir la mise en place de mesures (planification des tâches, choix de matériels et d'équipements les moins bruyants, aménagements de butées ou d'écrans,) afin de limiter les émissions sonores à l'égard du voisinage et de l'environnement.

- Pendant toute la durée du chantier, mettre en place une signalétique et un chemin piétonnier adapté à tous prenant en compte les Personnes à Mobilité réduite (PMR).

- Si des travaux sont prévus à proximité d'établissements scolaires, penser à faire les plus grosses interventions pendant les périodes de vacances scolaires par exemple. De même et si des travaux bruyants sont prévus au voisinage d'un lieu d'accueil pour jeunes enfants (crèche, halte-garderie, etc.) ou pour personnes âgées, évitez de les réaliser pendant les horaires de sieste.

- Veiller également au respect des procédures d'élimination des déchets dangereux (Amiante lors de démolition de maisons ou de bâtiments construits avant 1997 et au plomb également.).

- Les chantiers et travaux doivent être réalisés aux horaires indiqués par l'arrêté municipal du 17 juillet 2009 relatif à la lutte contre le bruit et des précautions doivent être prises pour limiter les émissions de bruit à l'égard du voisinage.

- Procéder impérativement à la dératisation des lieux lors des opérations de démolition ou de terrassement.

Pour de plus amples informations sur la prise en compte de la présente charte, contacter la Direction de la Prévention et Promotion de la Santé de la mairie de Courbevoie : tél : 01.80.03.61.62 hygiene.sante@ville-courbevoie.fr