Commune d'Achères
Département des Yvelines

6ème modification du PLU

4. Règlement

Approbation :	27 juin 2007
1ère modification :	31 janvier 2008
2ème modification :	09 juillet 2009
3ème modification :	24 novembre 2011
4ème modification :	13 avril 2012
5 ème modification :	20 mai 2015
6 ème modification :	23 juin 2016

Sommaire

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES 4

Article 1 : Division du territoire en zones 5
Article 2 : Les règles d'urbanisme qui s'imposent au plan local d'urbanisme 6
Article 3 : Adaptations mineures 7
Article 3 bis : Dispositions applicables aux equipements d'interet general 8
Article 4 : Mise en concordance d'un lotissement 8
Article 5 : Elements de patrimoine bati et de patrimoine naturel a proteger au titre de l'article l.123-1-5 iii 2° du code de l'urbanisme 8
Article 6 : Nuancier 9

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 11

Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA 12
Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UB 22
Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone UC 31
Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone UW 41
Chapitre 5 : Dispositions applicables à la zone UX 49
Chapitre 6 : Dispositions applicables à la zone UY 56

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 64

Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone AU1 65
Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone AU2 73
Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone AU3 76

TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 79

chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone N 79

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles :

- L123-1 à L.123-20, Chapitre III, Titre II, Livre I de la première partie (législative) du Code de l'Urbanisme,
- R.123-1 à R.123-14, Section I, Chapitre III, Titre II, Livre I de la deuxième partie (réglementaire) du Code de l'Urbanisme, relatifs au contenu du P.L.U.

Il s'applique à l'intégralité du territoire de la commune d'ACHERES. Conformément aux dispositions de la loi S.R.U. portant modification du Code de l'Urbanisme, le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en trois types de zones.

ARTICLE 1 :
DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Les zones urbaines dites zones U, concernent l'ensemble de l'espace ouvert à l'urbanisation de la commune, aussi bien les parties à l'intérieur du CD 30 principalement destinées à l'habitat, que celles de la plaine à vocation d'activités. S'y appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre 2 du présent règlement. Ce sont :

Les zones urbaines à dominante d'habitat :
- **la zone UA :** zone urbaine à caractère central d'habitat, de commerces, de services et de bureau susceptible de muter,
- **la zone UB :** zone urbaine de densité moyenne, majoritairement affectée à l'habitat collectif,
- **la zone UC** : zone urbaine qui accueille l'habitat récent réalisé sous forme de ZAC ou d'opération d'ensemble.

Les zones urbaines à dominante d'activités :
- **la zone UW** : zone majoritairement destinée à recevoir des activités économiques, des équipements collectifs et de l'habitat collectif,
- **la zone UX :** zone correspondant aux quartiers existants de la plaine à vocation d'activités.
- **la zone UY :** zone correspondant au secteur de la Petite Arche.

Les zones à urbaniser dites zones AU, partiellement équipées ou non équipées, destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court ou moyen terme, visent à la création de nouveaux secteurs d'activités économiques dans les secteurs aménageables de la Plaine dans le cadre du Plan de Prévention aux Risques d'Inondation (PPRI). S'y appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre 3 du présent règlement. Les zones sont les suivantes :
- **la zone AU1** : zone du Parc commercial et artisanal du Chemin Neuf,
- **la zone AU2** : zone du Parc industriel et logistique du Port Autonome,
- **la zone AU3 :** zone du Parc technologique de la Grande Arche.

Les zones naturelles dites zones N, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites et des paysages et auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre 4 du présent règlement.
- **la zone NP** : zone du Parc Urbain situé au sud de la commune,
- **les zones NE1, NE2, NE3, NE4** zones d'équipements correspondant à des projets particuliers,
- **la zone NS :** zone des bords de Seine, zone marron au PPRI,
- **la zone NZ :** zone des espaces classés en ZNIEFF, devant assurer la transition entre les bords de la Seine et la Forêt de Saint-Germain-en-Laye.

ARTICLE 2 :
LES REGLES D'URBANISME QUI S'IMPOSENT AU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme R. 111-2 (salubrité et sécurité publiques), R111-3 (nuisances graves), R. 111-4 (conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique), R. 111-5 (desserte, accès), R111-6 (stationnement), R. 111-15 (respect des préoccupations d'environnement), R. 111-21 (respect du patrimoine urbain, naturel et historique).

2. Les prescriptions nationales et particulières prises en application des lois d'aménagement et d'urbanisme (article L. 111-1-1 du Code de l'Urbanisme).

3. Les prescriptions du code de l'environnement : articles L. 122-1 du Code de l'Environnement et L 121-1 3ème alinéa du Code de l'Urbanisme précisés par les articles R 123-2 et 3 du Code de l'Urbanisme ; article L 210-1.

4. Les textes législatifs et réglementaires relatifs à la protection du patrimoine archéologique : loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques ; article R 111.3.2 du code de l'Urbanisme précédemment visé (décret n° 77-755 du 7 juillet 1977) ; décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme ; le décret n° 93-245 du 25 février 1993 relatif aux études d'impact et au champ d'application des enquêtes publiques ; la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 sur les zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) ; la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive ; le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ; le décret n° 2002-90 du 16 janvier 2002 portant statut de l'Institut national de recherches archéologiques préventives.

5. Les dispositions de l'article L. 541-24 du code de l'environnement et l'arrêté préfectoral concernant l'élimination des déchets ménagers et assimilés.

6. L'article L. 123-1-2 du Code de l'Urbanisme relatif au versement des participations au titre de la réalisation des aires de stationnement modifié et complété par la loi S.R.U.

7. L'article L. 111-4 du Code de l'Urbanisme relatif à la desserte par les réseaux.

8. L'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme relatif à l'édification de clôtures.

9. Les articles R. 443-1 à R. 443-12 relatifs aux terrains de camping et autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique.

10. Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières. Elles sont reportées, dans le document "Servitudes d'Utilité Publique" et le plan qui lui est associé.

11. Les servitudes liées à la protection des champs d'épandage de la ville de Paris instituées par le décret du 30 mars 1899.

12. Les règles spécifiques aux lotissements.

13. La loi d'orientation agricole n° 99-574 du 9 juillet 1999.[2]

14. Le SDRIF.

15. Les prescriptions du Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France, arrêté le 15 décembre 2000 par l'arrêté interpréfectoral n°2000-2880, conformément à l'article 94 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

16.Le Schéma départemental de la randonnée pédestre en application de l'article 56 de la loi du 22 juillet 1983, adopté le 29 octobre 1993, modifié le 25 novembre 1999.

17.Le schéma départemental des espaces naturels adopté par le conseil général des Yvelines le 24 juin 1994 et actualisé le 16 avril 1999.

18.Les prescriptions de la zone spéciale de recherche et d'exploitation des carrières, sables et graviers d'alluvions, définie par décret du 11 avril 1969 dont la validité a été indéfiniment prolongée par l'article 35 de la loi du 2 janvier 1970.

19.Les dispositions du Code de l'Environnement qui prévoient le recensement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.
Dans l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000,

- sont classées voie bruyante de type I sur le territoire de la commune :
  - la voie ferrée Paris Saint-Lazare à Cergy,
  - la ligne Conflans à Eragny,
  - la ligne Paris au Havre,
  - la route nationale 184,
- est classée voie de type II sur le territoire de la commune :
  - la route départementale 30.

Les secteurs affectés par cet arrêté sont reportés sur les documents graphiques situés en annexe.

20.Le périmètre et les dispositions du Plan des Surfaces Submersibles.

21.Le Plan de Prévention des Risques liés aux Inondations définis par l'arrêté préfectoral du 1er août 1990 qui a pour objet de délimiter les zones dans lesquelles les constructions sont interdites ou réglementées du fait de leur exposition à un risque d'inondation de la vallée de la Seine et mis en révision par arrêté préfectoral du 28 juillet 1998 et rendu opposable par anticipation par arrêté préfectoral du 22 novembre 2002. Ce document est aujourd'hui caduc, mais actuellement un nouveau PPRI est en cours d'élaboration.

ARTICLE 3 :
ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes d'urbanisme définies par ce Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Cependant, les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Ces adaptations font l'objet d'une décision motivée de l'autorité compétente.

Bâtiments existants de toute nature : lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 3BIS :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EQUIPEMENTS D'INTERET GENERAL

Les équipements d'intérêt général, de type poste de distribution d'énergie publique, poste de relèvement, etc. ou tout autre poste d'équipement assimilable par nature, peuvent faire l'objet de conditions particulières en ce qui concerne les dispositions réglementaires de la zone où ils se situent. Ils devront être harmonisés aux constructions avoisinantes et intégrés au site.

ARTICLE 4 :
MISE EN CONCORDANCE D'UN LOTISSEMENT

En ce qui concerne la mise en concordance d'un lotissement avec le Plan Local d'Urbanisme intervenant postérieurement, il est fait application de l'article L 442-11 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5 :
ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI ET DE PATRIMOINE NATUREL A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

La liste des éléments du patrimoine bâti ou naturel figure dans les documents intitulés Etat Initial de l'Environnement, dans l'annexe du règlement. Ils sont repérés sur le plan de zonage.
Selon les dispositions législatives de l'article L.123-1-5 III.2 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »,

Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément identifié dans le cadre de cet article, constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger ou à mettre en valeur, devront être précédés d'une déclaration préalable en application de l'article R.421-23 et les démolitions subordonnées à la délivrance d'un permis de démolir en application de l'article R.421-28.

Sont interdites les démolitions des éléments bâtis, sauf en cas d'insalubrité ou de péril pour la population ainsi que la modification de la volumétrie et la modénature des constructions sauf pour les projets de vérandas dans l'esprit d'origine.

Se reporter aux fiches décrivant les éléments bâtis protégés (pavillon, villa, ferme, puits, croix …….) intégrées au règlement en pièce annexe réglementaire (annexe 2).

- Dans les espaces de plantations repérés au document graphique au titre de ce même article, identifiés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, seuls sont admis les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces et ceux nécessaires à leur entretien ou à leur mise en valeur. Leur coupe et abattage ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils seraient remplacés par des espèces de qualité équivalente, sauf si la replantation remet en cause l'accessibilité du domaine public.

Se reporter aux fiches décrivant les éléments naturels protégés intégrées au règlement en pièce annexe réglementaire (annexe 1).

Pour information, l'étude patrimoniale de la commune d'Achères « Sélection du patrimoine remarquable pour la modification simplifiée du PLU » est jointe au dossier du PLU.
Une Charte « Architecture et Patrimoine » est disponible, en mairie, pour tous projets.

ARTICLE 6 : NUANCIER

Un nuancier a été réalisé pour encadrer les couleurs des enduits des façades, les menuiseries, les ferronneries et les devantures.
Se reporter à la palette de couleur intégrée au règlement en pièce annexe réglementaire (annexe 3).

GLOSSAIRE

Annexe : Construction de faible dimension, indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment ou ne communiquant pas directement avec lui, mais constituant, sur la même assiette foncière, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex : bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel...).

COS : Coefficient d'Occupation du Sol

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume hors œuvre brut des constructions sur un terrain. Les voiries privées ainsi que les emplacements réservés ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

Extension : La partie de la construction en extension est contigüe à la construction existante et communique avec elle ou présente un lien fonctionnel avec elle, dans le cas d'un garage par exemple. La Surface de Plancher créée en extension est limitée au regard de celle de la construction originelle conservée après travaux. Son implantation et sa volumétrie assurent une continuité architecturale avec la construction existante.

Hauteur : La hauteur est calculée par rapport au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

Hauteur de façade : Dimension verticale du nu de la façade prise depuis le sol naturel jusqu'à son niveau le plus élevé.
Pour les façades surmontées d'une toiture en pente, la hauteur est prise entre le sol naturel et la gouttière ou sablière.
Pour les façades surmontées d'une terrasse, le niveau le plus élevé est la rive supérieure de la façade.

IPPC : Integrated Pollution Prevention and Control, directive européenne entrée en vigueur le 30.10.1996.

Retrait : En cas de retrait, la distance est comptée horizontalement et perpendiculairement de tout point de la façade de la construction, non compris les renfoncements et les saillies traditionnelles telles que loggias, balcons, oriels, auvents et perrons. En cas de saillies traditionnelles, leur débord sur la bande de retrait imposée à la façade ne doit pas excéder un mètre.

Stationnement : La dimension minimale à prendre en compte pour les places de stationnement autres que celles destinées aux personnes handicapées est :

- 5,00 x 2,30 mètres, s'il n'existe aucun mur de chaque côté latéral à la place ;
- 5,00 x 2,50 mètres s'il existe un mur sur un seul côté latéral à la place ;
- 5,00 x 2,60 mètres s'il existe un mur de chaque côté latéral à la place

Surface de Plancher : Somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs

Vue ou baie : Toute ouverture pratiquée dans un mur ou dans une toiture ayant pour objet le passage ou l'éclairage est considérée comme une vue (ou baie).
Ne constituent pas une vue :

- des ouvertures munies de carreaux de verre translucides (mais non transparents) scellés et ne pouvant s'ouvrir,
- une ouverture dans une toiture en pente n'offrant pas de vue directe.

Toute baie, hormis les châssis fixes équipés de verres translucides et les pavés de verre, est interdite en limite séparative.

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les zones urbaines, dites zones U, sont les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent de recevoir immédiatement des constructions auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du présent Titre 2 du règlement.

Les zones UA et UB du présent règlement reflètent la volonté d'accompagner les transformations nécessaires du Centre Ville qui se traduit notamment par l'opération d'aménagement Cœur de Ville gérée dans le cadre d'une procédure de ZAC.

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

SECTION 1 :
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 :
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone, les occupations et utilisations du sol interdites sont les suivantes :

- les activités industrielles, les entrepôts et leurs extensions,
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, soumises aux directives SEVESO, seuil haut, seuil bas et IPPC (Integrated Pollution Prevention and Control, directive européenne entrée en vigueur le 30.10.1996),
- les locaux commerciaux et artisanaux de plus de 600 m²,
- les ateliers ou cabines de peinture, les carrosseries,
- l'ouverture de toute carrière,
- le camping et le stationnement de caravanes,
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, d'épaves de véhicules,
- l'habitat léger de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs.
- les démolitions des bâtiments protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2°, sauf en cas d'insalubrité ou de péril pour la population.

ARTICLE UA 2 :
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS :

Dans toute la zone, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les affouillements et les exhaussements du sol s'ils sont strictement indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public,
- les dépôts nécessaires à l'exercice des activités économiques sous réserve de leur intégration architecturale,
- les garages de réparation ou de vente automobile à condition de comporter au moins 10 places de stationnement sur la parcelle ou à moins de 50 mètres de l'établissement et ne présentant qu'un seul accès sur la voie publique,
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, si elles sont indispensables à la vie du quartier, à condition que les précautions soient prises pour éviter tout risque et nuisance excédant les inconvénients normaux du voisinage,
- la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre, nonobstant les règles applicables dans la zone hormis celles prescrites à l'article UA 6, sous réserve que la surface de plancher du bâtiment construit ne soit pas supérieure à celle du bâtiment détruit.
- Dans les espaces de plantations repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, identifiés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, seuls sont admis les travaux ne compromettant

pas le caractère de ces espaces et ceux nécessaires à leur entretien ou à leur mise en valeur. Leur coupe et abattage ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils seraient remplacés par des espèces de qualité équivalente, sauf si la replantation remet en cause l'accessibilité du domaine public.

- Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.

SECTION 2 :
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 :
ACCES ET VOIRIES

3.1.ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Les terrains devront disposer d'un accès d'une largeur minimum de 2,50 m.

3.2 VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie carrossable publique ou privée ayant des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir sans pouvoir être inférieure à 2,50 mètres.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 :
DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le raccordement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2. ASSAINISSEMENT

Les eaux usées et les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux règlements communaux d'assainissement.

4.3. GAZ, ELECTRICITE, TELEPHONE, TELEDISTRIBUTION

Les réseaux doivent être enterrés ou dissimulés.
Les antennes sont soumises aux prescriptions de l'article 11.

4.4. DECHETS

Les déchets doivent être stockés conformément au règlement communal des déchets urbains.

ARTICLE UA 5 :
LES CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1.DANS LE SECTEUR UA1 :

- les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies (existantes, modifiées ou à créer) ou de la limite des emprises publiques, sauf dispositions particulières visées au paragraphe 3 ou contraires portées au plan.
- En cas de retrait, les constructions doivent s'implanter à 5 mètres minimum de l'alignement ou de l'emprise publique.

6.2 *.DANS LES SECTEURS UA2, UA3, UA4 :*

- les constructions doivent s'implanter à 5 mètres minimum de l'alignement des voies (existantes, modifiées ou à créer) ou de l'emprise publique, sauf dispositions particulières visées au paragraphe 3 ou contraires portées au plan.

6.3.DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Le long des **axes de contrôle** des façades indiqués au document graphique, les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies (existantes, modifiées ou à créer) ou de la limite des emprises publiques :
- avenue de Stalingrad et avenue de Poissy, compris entre la rue Achille Léonard et la rue du 8 mai 1945 (section 1).
- rue de Saint Germain, de l'avenue de Poissy à la rue Georges Bourgoin (section 1.

Le long des **axes de contrôle** des façades indiqués au document graphique, les constructions doivent s'implanter à 5 m minimum de l'alignement des voies (existantes, modifiées ou à créer) ou de la limite des emprises publiques :
- avenue de Poissy de la rue Achille Léonard à la rue de la Croix Rompue (section 2)

Dans le périmètre du cœur de ville, les règles d'implantation obligatoire ne s'appliquent pas aux **unités foncières de plus de 1500 m² ou disposant d'un linéaire en limite du domaine public existant ou futur supérieur à 20 mètres.** Dans ce cas, les bâtiments peuvent être implantés soit en limite de l'emprise publique, soit en retrait de celle-ci. En cas de retrait, les constructions doivent s'implanter à 5 mètres minimum de l'emprise publique.

Pour les **voies ou placettes en impasse**, le retrait minimal des constructions par rapport à l'emprise publique est ramené à 2,5 mètres.

L'aménagement dans le volume existant des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessus, peut être autorisé ainsi que leur extension, sans réduction de la distance la plus courte existante entre ces murs et l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE UA 7 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives, à l'exception des constructions édifiées dans la bande de protection des vues en lisière de bois figurée au document graphique qui ne peuvent s'implanter que sur une seule des limites latérales, sauf dispositions particulières visées au paragraphe 7.2 ou contraires portées au plan.

En cas de retrait, la largeur de la marge d'isolement est au moins égale à la hauteur de la façade de la construction sans pouvoir être inférieure à 8 mètres pour le **secteur UA.3** et 5 mètres pour les **secteurs UA.1, UA.2 et UA.4**. Cette distance est ramenée à la moitié de la hauteur de la façade de la construction pour les façades de la construction ne comportant pas de baies, sans pouvoir être inférieure à **4 m dans le secteur UA.3** et 2,5 mètres dans les **secteurs UA1, UA.2, UA.4,** sauf dispositions particulières visées au paragraphe 7.2 ou contraires portées au plan.

7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- La construction en ordre continu de limite séparative latérale à limite séparative latérale des parcelles voisines est obligatoire sur les **rues Coffinières, Saint-Martin, René Albert, des Marais, avenue de Stalingrad, rue de Saint-Germain (de la place du Marché à la rue G.Bourgoin, côté impair), avenue de Poissy (de la place du Marché jusqu'à la rue A.Léonard), avenue de Conflans (de la rue du 8 mai 1945 à la rue J. Guesde), ainsi que dans les impasses.**

- Pour les **parcelles qui ne disposent pas d'une profondeur de plus de 20 mètres et qui se situent le long des axes de contrôle** indiqués au document graphique, les constructions peuvent s'implanter en fond de parcelle.

- **Dans le périmètre Cœur de Ville**, les règles d'implantation en ordre continu et d'implantation en limite séparative ne s'appliquent pas aux **parcelles ou unités foncières de plus de 1500 m² ou disposant d'un linéaire en limite du domaine public existant ou futur supérieur à 20 mètres**. Dans ce cas, les bâtiments peuvent être implantés soit en limite, soit en retrait. En cas de retrait, la largeur de la marge d'isolement doit être au moins égale à la hauteur de la façade de l'immeuble sans pouvoir être inférieure à 8 mètres. Cette distance est ramenée à la moitié de la hauteur pour les façades ne comportant pas de baies, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- L'aménagement dans le volume existant des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessus, peut être autorisé ainsi que leur extension, sans réduction de la distance la plus courte existante entre ces murs et les limites séparative.

- Les **annexes** peuvent s'implanter en limite ou en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, la largeur de la marge d'isolement doit être au moins égale à 1 mètre.

ARTICLE UA 8 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute. En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 8 mètres.

Cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis à vis qui ne comportent pas de baies. En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

8.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les règles du présent article ne s'appliquent ni aux **annexes**, ni aux **bâtiments et équipements d'intérêt collectif**.

ARTICLE UA 9 :
EMPRISE AU SOL

9.1. DISPOSITIONS GENERALES

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50 % de la superficie de l'unité foncière.

9.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- En secteur UA1, l'emprise au sol maximum des constructions est portée à 70% dans le cas de constructions comportant des locaux d'activités à rez-de-chaussée.

- **Sur les terrains où l'ordre continu est obligatoire** (article 7), l'emprise au sol n'est pas réglementée sur une bande de 50 mètres mesurée à partir de l'alignement existant ou futur.

- Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux **bâtiments et équipements d'intérêt collectif.**

ARTICLE UA 10 :
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 12 mètres au faîtage.

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Dans le périmètre Cœur de Ville, la hauteur ne peut excéder 13 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 18 mètres au faîtage.

- La hauteur au faîtage des **annexes** ne doit pas excéder 3,50 m.

ARTICLE UA 11 :
ASPECT EXTERIEUR

11.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines majeures.

Tous les projets doivent respecter le caractère particulier de chaque secteur de la zone.

L'urbanisation actuelle est caractérisée par la diversité et la fragmentation des tissus qui la composent : le cœur de ville, le vieux pays, les pavillons sur bois, les éléments anciens et fragiles mais aussi des réalisations modernes qui complètent le patrimoine urbain achérois.

Les nouvelles constructions, tout comme les réhabilitations, doivent respecter ce patrimoine et participer à sa valorisation. Ce qui implique le respect de dispositions particulières relatives à la nature des interventions envisagées :
- la réhabilitation d'immeubles anciens,
- la transformation et la restructuration d'un ou plusieurs immeubles,
- la rénovation d'immeubles ou de tissus,
- la création de logements, de bureaux, de commerces et de services pouvant porter sur partie d'immeubles et notamment sur les rez-de-chaussée.

D'une manière générale, sont interdits sur la rue les façades aveugles et les pignons sans ouverture.

Le pétitionnaire devra se reporter au nuancier établi pour harmoniser les couleurs des enduits des façades, les menuiseries, les ferronneries et les devantures (annexe 3).

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. Sont interdites les démolitions des éléments bâtis, ainsi que la modification de la volumétrie et la modénature des constructions sauf pour les projets de vérandas dans l'esprit d'origine.

11.2 - DESSERTE DES RESEAUX, DES TELECOMMUNICATIONS ET DES DISPOSITIONS DIVERSES DE CONFORT.

Les gaines, tubes et câbles d'alimentation ou d'évacuation sont interdits en façade. Toutefois, les descentes d'eau pluviale et l'éclairage public sont autorisés en façade sous réserve d'être en parfaite harmonie avec le traitement architectural du bâtiment.

Les branchements des réseaux doivent être enterrés

Les antennes de télévision, de téléphonie mobile, les antennes paraboliques de réception par satellite ainsi que les mâts et antennes de toute nature sont interdits en façade et en toiture sur rue et doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux sites et paysages ni au caractère architectural des immeubles.

Les ventilateurs et compresseurs de ventilation ou de climatisation, sont interdits en façade sur rue, façades latérales et pignons visibles de la rue.

Les équipements de captation de l'énergie solaire doivent s'intégrer harmonieusement dans la toiture ou la façade.

11.3 - MATERIAUX, TECHNIQUES ET PROCEDES INTERDITS

Sont interdits :
- les pastiches d'architecture étrangère à la région,
- l'imitation de matériaux (fausses briques, faux pans de bois...),
- l'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts sur les parements extérieurs de constructions et sur les clôtures,
- les enduits plastiques appliqués au rouleau et les enduits projetés à la tyrolienne.

11.4 - DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A CHAQUE TYPE D'INTERVENTIONS

La transformation et la restructuration d'un ou plusieurs immeubles (y compris la surélévation) :

Le choix des matériaux doit faciliter la préservation de l'organisation générale des façades et la restitution des modénatures des typologies d'origine. Les éléments de façade rajoutés ou remplacés doivent s'intégrer harmonieusement dans l'ensemble.
Lors de réunions d'immeubles, le rythme parcellaire ancien doit être maintenu en façade, notamment au niveau des rez-de-chaussée professionnels.

Les nouvelles constructions et la rénovation d'immeubles :

L'expression des architectures modernes est autorisée. La liberté dans la composition et dans le choix des matériaux ne dispense pas des exigences concernant le respect du caractère du voisinage, l'intégration dans l'îlot et dans la continuité du bâti.
La création de logements, de bureaux, de commerce et de services peut concerner une partie d'immeuble et notamment les rez-de-chaussée.
L'aménagement des façades commerciales et des vitrines n'est autorisé que dans la hauteur du rez-de-chaussée.
L'aménagement des devantures doit respecter le cadre architectural et la structure porteuse des immeubles. Les vitrines doivent être disposées à l'intérieur des baies ou arcades existantes. L'individualité de chaque immeuble doit être respectée, même si le commerce occupe plusieurs immeubles contigus.

Le bâti ancien et les pavillons en meulière :

Les travaux doivent contribuer à la restauration, à la restitution et à la mise en valeur des éléments de l'architecture ancienne et particulièrement de ceux du 19 ème siècle.
Toute adaptation nécessaire à l'usage contemporain des immeubles doit s'inscrire dans une logique de valorisation du patrimoine et ne peut porter atteinte à la qualité architecturale. Les techniques mises en œuvre, comme les améliorations envisagées, doivent être adaptées à la protection du patrimoine.
Toute intervention sur ces immeubles doit préserver la composition des façades et des toitures. Les éléments constitutifs de façades et de toitures doivent être maintenus ou remplacés à l'identique, sauf impossibilité technique avérée. Les façades en pierre doivent être conservées apparentes. Les maçonneries enduites à l'origine doivent rester enduites. Seuls les enduits traditionnels sont autorisés pour les réfections.
Les interventions d'entretien et les réparations courantes doivent être adaptées à la préservation de la qualité des immeubles. Les protections des éléments de façade,

souvent à l'origine des dégradations, tels que solins, gouttières, chéneaux, doivent être correctement entretenues et le cas échéant remplacées.
Le ravalement des façades doit participer à la restitution de la qualité d'origine des immeubles. Le nettoyage des façades et des éléments en pierre ne permet pas le recours aux techniques agressives : seuls le lavage et le gommage sont autorisés.
Pour la reprise des désordres importants en façade et en toiture, l'expression des matériaux d'origine doit être maintenue.

11.5 - CLOTURES

Les clôtures à l'alignement doivent présenter un aspect compatible avec le caractère du bâti environnant et tenir compte des orientations du cahier des prescriptions annexe de l'article 11. Elles se situent obligatoirement à la limite du domaine public et ne doivent pas dépasser deux mètres de hauteur. Toutefois, des hauteurs plus importantes sont autorisées pour les portiques des entrées et les portails ainsi que pour les clôtures des équipements et des services publics.

Les clôtures à l'alignement doivent être constituées :
- d'un mur d'une hauteur d'un mètre maximum surmonté d'un grillage, d'un barreaudage ou d'un grillage simple doublé de préférence par des haies vives, sauf servitude de visibilité.
- d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage, sauf servitude de visibilité.

Les clôtures en limites séparatives ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

ARTICLE UA 12 :
STATIONNEMENT

Le stationnement et l'évolution des véhicules correspondants aux constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, tant en ce qui concerne les véhicules du personnel extérieur et résident, de la clientèle et des visiteurs, que les cars, poids lourds et engins de chantier.

A titre indicatif, la superficie préconisée pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès, est de 25 m2.
Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements.

En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, conformément au code de l'urbanisme, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :
- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération,
- soit de l'acquisition de places de stationnement dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.

Lors de toute opération de construction, il devra être réalisé des aires de stationnement, en revêtement perméable, dont le nombre est défini ci-après (le résultat sera arrondi au chiffre supérieur).

<u>Pour les véhicules motorisés (automobiles, motos, scooters)</u>

Catégorie	Ratio
Logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat	1 place par logement
Habitat	1 place par tranche de 50 m² de Surface de Plancher dont 50 % en sous-sol pour les opérations de plus de 200 m² de surface de
Activités/commerces	1 place par tranche de 50 m² de Surface de Plancher
Equipements	Le nombre de place doit être adapté à la nature et à la taille de l'équipement.

<u>Pour les véhicules deux roues non motorisés</u>

Catégorie	Ratio applicable
Habitat	Au-delà de 700 m² de Surface de Plancher, 1 local 2 roues couvert avec 1 arceau par tranche de 60 m² de Surface de Plancher
Activités/commerces	1 place dans un local couvert par tranche de 350 m² de Surface de Plancher
Equipements	Le nombre de place doit être adapté à la nature et à la taille de l'équipement.

Les places commandées sont autorisées à condition qu'une place de stationnement par logement soit directement accessible

Les cas non prévus devront être assimilés aux catégories dont ils se rapprochent ou, à défaut, faire l'objet d'une étude particulière.

En cas de changement de destination des locaux et d'agrandissement, il sera exigé le nombre de places de stationnement correspondant au besoin nouveau généré calculé selon les normes ci- dessus

ARTICLE UA 13 :
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

13.1 - PLANTATIONS EXISTANTES

Les arbres et plantations existantes doivent être conservés ou remplacés par des plantations au moins équivalentes dans le cas où le projet rend impossible leur conservation.

13.2 - OBLIGATION DE PLANTER

Les espaces libres de toute construction, stationnement ou circulation doivent être aménagés en espaces verts ou aires de jeux. Il est imposé un arbre de haute tige pour 100 m² de terrain libre. Les aires de stationnement à l'air libre, non couvertes, doivent également être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour deux emplacements de stationnement à proximité de ces derniers.

13.3 - ARBRES ET PLANTATIONS REPERES AU DOCUMENT GRAPHIQUE

Les arbres et plantations repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme seront préservés, leur coupe et abattage ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils seraient remplacés par des espèces de qualité équivalente sauf si la replantation remet en cause l'accessibilité du domaine public.

ARTICLE UA 14 :
COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Dans le périmètre Cœur de Ville, La densité est gérée par la définition d'une Surface de Plancher globale attribuée à l'ensemble du périmètre correspondant à la ZAC Cœur de Ville. La Surface de Plancher globale maximale affectée aux constructions existantes ou à créer est de :

- 8 000 m² Surface de Plancher pour les commerces, services, bureaux, restaurants et autres constructions autorisées dans la zone, à l'exception des logements,
- 78 000 m² Surface de Plancher pour les logements,
- 79 500 m² Surface de Plancher pour toutes les constructions.

Les bâtiments et équipements d'intérêt collectif ne sont pas concernés par cette disposition.

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

SECTION 1 :
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 :
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone, les occupations et utilisations du sol interdites sont les suivantes :

- les activités industrielles et les entrepôts,
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, soumises aux directives SEVESO, seuil haut, seuil bas et IPPC,
- l'ouverture de toute carrière,
- le camping et le stationnement de caravanes,
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, d'épaves de véhicules,
- l'habitat léger de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs.
- les démolitions des bâtiments protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2°, sauf en cas d'insalubrité ou de péril pour la population.

ARTICLE UB 2 :
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans toute la zone, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les affouillements et les exhaussements du sol s'ils sont strictement indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés,
- toute construction et notamment celles à usage d'habitation, commerce, services, bureau et l'activité artisanale à condition de ne pas porter atteinte au caractère résidentiel des quartiers, sous réserve de l'article 1
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public,
- les garages de réparation automobile à condition de comporter au moins 10 places de stationnement sur la parcelle,
- les dépôts nécessaires à l'exercice des activités économiques sous réserve de leur intégration architecturale,
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, si elles sont indispensables à la vie du quartier, à condition que les précautions soient prises pour éviter tout risque et nuisance,
- la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre, nonobstant les règles applicables dans la zone hormis celles prescrites à l'article UB 6, sous réserve que la surface de plancher du bâtiment construit ne soit pas supérieure à celle du bâtiment détruit.
- Dans les espaces de plantations repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, identifiés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, seuls sont admis les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces et ceux nécessaires à leur entretien ou à leur mise en valeur. Leur coupe et abattage ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils seraient remplacés par des espèces de qualité équivalente, sauf si la replantation remet en cause l'accessibilité du domaine public.

- Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.

SECTION 2 :
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 :
ACCES ET VOIRIE

Tous les travaux doivent être réalisés conformément au règlement communal de voirie.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation générale doivent avoir une largeur minimum de 7 mètres.

Les accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et à l'importance des immeubles qu'ils doivent desservir. Dans le cas où ils doivent satisfaire aux exigences de la sécurité routière, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du service de collecte des déchets urbains. Les passages sous porche doivent avoir une hauteur d'au moins 3,5 mètres et les véhicules des services d'incendie doivent pouvoir parvenir à moins de 8 mètres d'une façade de la construction.

Les accès doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être aménagé sur la voie où la gêne pour la circulation générale est la moindre.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les voies en impasse ne peuvent dépasser 50 mètres de long et doivent permettre le retournement de véhicules de secours par l'aménagement d'une aire de retournement validée par les services de secours et d'incendie. Elles ne peuvent donner accès à plus de 10 logements individuels et 40 logements collectifs. Aucun stationnement résidentiel n'est autorisé sur cette aire de retournement.

ARTICLE UB 4 :
DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le raccordement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2. ASSAINISSEMENT

Les eaux usées et les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux règlements communaux d'assainissement.

4.3. GAZ, ELECTRICITE, TELEPHONE, TELEDISTRIBUTION

Les réseaux doivent être enterrés ou dissimulés.
Les antennes sont soumises aux prescriptions de l'article 11.

4.4. DECHETS

Les déchets doivent être stockés conformément au règlement communal des déchets urbains.

ARTICLE UB 5 :
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION :

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation automobile et non aux chemins piétons ni aux emprises des circulations douces. Les dispositions du présent article sont transposables aux voies privées.

6.2. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus élevée sans pouvoir être inférieure à 5 mètres de l'emprise publique.

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- L'alignement à la limite de l'emprise publique est obligatoire sur les **avenues Maurice Thorez, Lénine et Voltaire**.
- **Dans le périmètre Cœur de Ville,** les règles du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments et équipements d'intérêt collectif.

- Pour les **voies ou placettes en impasse**, le retrait minimal des constructions est ramené à 2,5 mètres de l'emprise publique lorsqu'il n'est pas prévu d'emplacement de stationnement non clos en façade sur rue.

- **L'extension d'une construction existante** dont l'implantation est différente de celle prévue ci-dessus doit être réalisée en harmonie avec l'implantation du bâtiment existant sans toutefois aggraver l'écart à la règle.

ARTICLE UB 7 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent être édifiées en retrait des limites séparatives de telle sorte que la largeur de la marge d'isolement soit au moins égale à la hauteur de la façade la plus élevée sans pouvoir être inférieure à 8 mètres. Cette distance est ramenée à la moitié de la hauteur de la façade de l'immeuble pour les façades ne comportant pas de baies, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- **L'extension d'une construction existante** dont l'implantation est différente de celle prévue ci-dessus doit être réalisée en harmonie avec l'implantation du bâtiment existant sans toutefois aggraver l'écart à la règle.
- Les **annexes** peuvent s'implanter en limite ou en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, la largeur de la marge d'isolement doit être au moins égale à 1 mètre.

ARTICLE UB 8 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit égale à la hauteur de la construction la plus élevée avec un minimum de 8 mètres.

Cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis à vis qui ne comportent pas de baies. En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

8.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Cet article ne s'applique ni aux **annexes**, ni aux constructions à usage d'**équipement public** et de **stationnement**.

ARTICLE UB 9 :
EMPRISE AU SOL

9.1. DISPOSITIONS GENERALES

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de la superficie de la propriété. Toutefois, elle est portée à 40% pour les constructions comportant des locaux d'activités à rez-de-chaussée.

9.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Cette règle ne s'applique pas aux **bâtiments et équipements d'intérêt collectif**.

ARTICLE UB 10 :
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des constructions ne peut excéder ÷
- 13 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère,
- 18 mètres au faîtage.

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

La hauteur des **annexes** ne doit pas excéder 3,50 mètres.

ARTICLE UB 11 :
ASPECT EXTERIEUR

11.1. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines majeures.

Les projets doivent respecter le caractère particulier de la zone, la discontinuité urbaine et la diversité architecturale qui rendent sensible l'intégration des volumes et perceptibles toutes les façades des constructions. Ce qui implique le respect de dispositions particulières relatives à la nature des interventions envisagées :
- l'implantation des nouvelles constructions,
- **la réhabilitation ou la transformation d'immeubles existants,**
- la création de logements, de bureaux, de commerces et services pouvant porter sur partie d'immeubles et notamment sur les rez-de-chaussée.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. Sont interdites les démolitions des éléments bâtis, ainsi que la modification de la volumétrie et la modénature des constructions sauf pour les projets de vérandas dans l'esprit d'origine.

Le dossier de permis de construire doit obligatoirement spécifier la nature et la teinte de tout élément de façade et permettre au service instructeur de disposer des éléments d'appréciation de la bonne intégration du projet dans son environnement immédiat.

11.2. DESSERTE RESEAUX, TELECOMMUNICATIONS ET INSTALLATIONS DIVERSES DE CONFORT

Les gaines, tubes et câbles d'alimentation ou d'évacuation sont interdits en façade. Toutefois, les descentes d'eau pluviale et l'éclairage public sont autorisés en façade sous réserve d'être en parfaite harmonie avec le traitement architectural du bâtiment.

Les branchements des réseaux doivent être enterrés.

Les antennes de télévision, de téléphonie mobile, les antennes paraboliques de réception par satellite ainsi que les mâts et antennes de toute nature sont interdits en façade et en toiture sur rue et doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux sites et paysages ni au caractère architectural des immeubles.

Les ventilateurs et compresseurs de ventilation ou de climatisation sont interdits en façade sur rue, façades latérales et pignons visibles de la rue.
Les équipements de captation de l'énergie solaire doivent s'intégrer harmonieusement dans l'architecture.

11.3. MATERIAUX, TECHNIQUES ET PROCEDES INTERDITS

Sont interdits :
- les pastiches d'architecture étrangère à la région,
- l'imitation de matériaux (fausses briques, faux pans de bois…),
- l'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts, sur les parements extérieurs de constructions et sur les clôtures,
- les enduits plastiques appliqués au rouleau et les enduits projetés à la tyrolienne,
- dans les opérations d'ensemble et lotissement : tous matériaux et procédé qui par ses qualités techniques, aspect extérieur et tenue dans le temps, porte atteinte à l'harmonie et à l'unité de l'ensemble

11.4. VOLUME, FAÇADES ET TOITURES

La diversité architecturale propre à la zone impose le recours à la simplicité de volumes et de traitement des façades.

Toutes les façades, qu'elles soient sur rue ou sur cour, ainsi que les pignons, doivent être traitées avec le même soin et dans la même qualité des matériaux. Les pignons aveugles sur rue sont interdits.

Les toitures doivent respecter la simplicité des volumes. Dans le cas des toitures à pentes, la pente des toits doit être supérieure à 30° (57%). Les toitures terrasses sont autorisées mais les finitions réfléchissantes, sauf s'il s'agit des capteurs solaires, sont interdites.

11.5. DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A CHAQUE TYPE D'INTERVENTION

<u>Les nouvelles constructions</u>

L'expression des architectures modernes est autorisée. La liberté dans la composition et dans le choix des matériaux ne dispense pas des exigences concernant le respect du caractère du voisinage et l'intégration dans l'îlot.

<u>La transformation des façades</u>

La transformation des façades est autorisée à condition de faire l'objet d'un projet concernant toutes les façades d'un immeuble isolé ou de tous les immeubles d'un ensemble immobilier et de ne pas porter atteinte à l'unité des façades, des immeubles ou des ensembles immobiliers.

<u>La transformation et la restructuration d'immeubles</u>

La transformation et la restructuration d'un ou plusieurs immeubles (y compris la surélévation) sont autorisées dans le respect des aspects suivants :
- Le traitement des façades et des toitures doit préserver l'unité d'aspect et de matériaux des immeubles jouxtant le projet,
- Le choix des matériaux doit garantir la qualité générale des façades, apporter des améliorations et ne pas porter atteinte à l'unité du traitement,

- Les éléments de façade rajoutés ou remplacés doivent s'intégrer harmonieusement dans l'ensemble,
- Les surélévations restent interdites dans les opérations d'ensemble et les lotissements,

et sous réserve du respect de tous les articles du présent règlement et de règlements particuliers en vigueur notamment des opérations d'ensemble et lotissements.

La création de logements, de bureaux, de commerce et services pouvant porter sur partie d'immeubles et notamment sur les rez-de-chaussée.

L'aménagement des façades commerciales et des vitrines n'est autorisé que dans la hauteur du rez-de-chaussée et de l'entresol. L'aménagement des devantures doit respecter le cadre architectural et la structure porteuse des immeubles. Les vitrines doivent être disposées à l'intérieur des baies ou arcades existantes. L'individualité de chaque immeuble doit être respectée même si le commerce occupe plusieurs immeubles contigus. L'aménagement de devantures dans un immeuble ancien doit comporter obligatoirement la restauration des piédroits des arcs ou des linteaux. Les devantures en applique sont autorisées dans les cas suivants :

- Immeuble ne comportant pas à l'origine de baies aménagées,
- Arcades ou baies très détériorées et ne présentant qu'un intérêt architectural limité.

Il est interdit de prolonger le traitement chromatique ou décoratif des commerces de rez-de-chaussée à la totalité de la façade.

11.6. CLOTURES

Les clôtures à l'alignement doivent présenter un aspect compatible avec le caractère du bâti environnant et tenir compte des orientations du cahier des prescriptions annexe de l'article 11. Elles se situent obligatoirement à la limite du domaine public et ne doivent pas dépasser deux mètres de hauteur. Toutefois, des hauteurs plus importantes sont autorisées pour les portiques des entrées et les portails ainsi que pour les clôtures des équipements et des services publics.

Les clôtures à l'alignement doivent être constituées :

- d'un mur d'une hauteur d'un mètre maximum surmonté d'un grillage, d'un barreaudage ou d'un grillage simple doublé de préférence par des haies vives, sauf servitude de visibilité.
- d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage, sauf servitude de visibilité.

Les clôtures en limites séparatives ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

ARTICLE UB 12 :
STATIONNEMENT

12.1. RAPPEL

Le stationnement et l'évolution des véhicules correspondants aux constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, tant en ce qui concerne les véhicules du personnel extérieur et résident, de la clientèle et des visiteurs, que les cars, poids lourds et engins de chantier.

A titre indicatif, la superficie préconisée pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès, est de 25 m2.
Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements.

En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, conformément au code de l'urbanisme, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération,
- soit de l'acquisition de places de stationnement dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.

Lors de toute opération de construction, il devra être réalisé des aires de stationnement, en revêtement perméable, dont le nombre est défini ci-après (le résultat sera arrondi au chiffre supérieur

Pour les véhicules motorisés (automobiles, motos, scooters)

Catégorie	Ratio applicable
Logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat	1 place par logement
Habitat	1 place par tranche de 50 m² de Surface de Plancher dont 50 % en sous-sol pour les opérations de plus de 200 m² de surface de plancher.
Habitat	1 place par tranche de 50 m² de Surface de Plancher dont 50 % en sous-sol pour l'habitat collectif
Activités/commerces	1 place par tranche de 50 m² de Surface de Plancher
Equipements	Le nombre de place doit être adapté à la nature et à la taille de l'équipement.

Pour les véhicules deux roues non motorisés

Catégorie	Ratio applicable
Habitat	Au-delà de 700 m² de Surface de Plancher, 1 local 2 roues couvert avec 1 arceau par tranche de 60 m² de Surface de Plancher
Activités/commerces	1 place dans un local couvert par tranche de 350 m² de Surface de Plancher
Equipements	Le nombre de place doit être adapté à la nature et à la taille de l'équipement.

Les places commandées sont autorisées à condition qu'une place de stationnement par logement soit directement accessible

Les cas non prévus devront être assimilés aux catégories dont ils se rapprochent ou, à défaut, faire l'objet d'une étude particulière.

En cas de changement de destination des locaux et d'agrandissement, il sera exigé le nombre de places de stationnement correspondant au besoin nouveau généré calculé selon les normes ci- dessus

ARTICLE UB 13 :
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. PLANTATIONS EXISTANTES

Les arbres et plantations existantes doivent être conservés ou remplacés par des plantations au moins équivalentes dans le cas où le projet rend impossible leur conservation.

13.2. OBLIGATION DE PLANTER

Les espaces libres de toute construction, stationnement ou circulation doivent être aménagés en espaces verts ou aires de jeux. Il est imposé un arbre de haute tige pour 100 m² de terrain libre. Les aires de stationnement à l'air libre doivent également être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour deux emplacements de stationnement, à proximité de ces derniers.

13.3 - ARBRES ET PLANTATIONS REPERES AU DOCUMENT GRAPHIQUE

Les arbres et plantations repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme seront préservés, leur coupe et abattage ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils seraient remplacés par des espèces de qualité équivalente sauf si la replantation remet en cause l'accessibilité du domaine public.

ARTICLE UB 14 :
COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article supprimé

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

SECTION 1 :
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC 1 :
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone, les occupations et utilisations du sol interdites sont les suivantes :

- les activités industrielles et les entrepôts,
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, soumises aux directives SEVESO, seuil haut, seuil bas et IPPC,
- les ateliers ou cabines de peinture, les carrosseries,
- l'ouverture de toute carrière,
- le camping et le stationnement de caravanes,
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, d'épaves de véhicules,
- l'habitat léger de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs.
- les démolitions des bâtiments protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2°, sauf en cas d'insalubrité ou de péril pour la population.

ARTICLE UC 2 :
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans toute la zone, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les affouillements et les exhaussements du sol s'ils sont strictement indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés,
- les constructions et installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration à condition qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier et qu'elles ne soient pas incompatibles avec le caractère urbain de la zone (conditions cumulatives),
- les constructions, ouvrages ou travaux d'équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux des services publics,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des forages d'eau potable,
- les garages de réparation automobile à condition de comporter au moins 10 places de stationnement sur la parcelle,
- les dépôts nécessaires à l'exercice des activités économiques, sous réserve de leur intégration architecturale,
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, si elles sont indispensables à la vie du quartier, à condition que les précautions soient prises pour éviter tout risque et nuisance,
- la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre, nonobstant les règles applicables dans la zone hormis celles prescrites à l'article UC 6, sous réserve que la surface de plancher du bâtiment construit ne soit pas supérieure à celle du bâtiment détruit.

- Dans les espaces de plantations repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, identifiés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, seuls sont admis les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces et ceux nécessaires à leur entretien ou à leur mise en valeur. Leur coupe et abattage ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils seraient remplacés par des espèces de qualité équivalente, sauf si la replantation remet en cause l'accessibilité du domaine public.
- Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.

SECTION 2 :
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 :
ACCES ET VOIRIE

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Les terrains devront disposer d'un accès d'une largeur minimum de 2,50 m.

VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie carrossable publique ou privée ayant des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir sans pouvoir être inférieure à 2,50 mètres.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UC 4 :
DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le raccordement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2. ASSAINISSEMENT

Les eaux usées et les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux règlements communaux d'assainissement.

4.3. GAZ, ELECTRICITE, TELEPHONE, TELEDISTRIBUTION

Les réseaux doivent être enterrés ou dissimulés. Les antennes sont soumises aux prescriptions de l'article 11.

4.4. DECHETS

Les déchets doivent être stockés conformément au règlement communal des déchets urbains.

ARTICLE UC 5 :
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UC 6 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.2. DISPOSITION GENERALE

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies (existantes, modifiées ou à créer) ou de la limite des emprises publiques, sauf dispositions contraires portées au plan.

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

L'aménagement dans le volume existant des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessus, peut être autorisé ainsi que leur extension, sans réduction de la distance la plus courte existante entre ces murs et l'alignement des voies et emprises publiques.
Cette disposition ne s'applique pas aux **locaux destinés aux conteneurs à ordures ménagères et aux transformateurs** sous réserve des conditions de sécurité de circulation.

- Pour les **voies ou placettes en impasse**, le retrait minimal des constructions par rapport à l'emprise publique est ramené à 2,5 mètres lorsqu'il n'est pas prévu d'emplacement de stationnement non clos en façade sur rue.

ARTICLE UC 7 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. DISPOSITIONS GENERALES

Limites séparatives latérales : les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives latérales. En cas de retrait, les constructions doivent s'implanter à une distance égale à la hauteur de la façade de la construction sans pouvoir être inférieure à 8 mètres. Cette distance est ramenée à la moitié de la hauteur pour les façades ne comportant pas de baies, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Limite de fond de parcelle : les constructions doivent s'implanter en recul du fond de parcelle à une distance égale à la hauteur de la façade de la construction sans pouvoir être inférieure à 8 mètres. Cette distance est ramenée à la moitié de la hauteur pour les façades ne comportant pas de baies, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- L'aménagement dans le volume existant des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessus, peut être autorisé ainsi que leur extension, sans réduction de la distance la plus courte existante entre ces murs et l'alignement des voies et emprises publiques

- Les **annexes** peuvent s'implanter en limite ou en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, la largeur de la marge d'isolement doit être au moins égale à 1 mètre.

- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux **bâtiments et équipements d'intérêt collectif**.

ARTICLE UC 8 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit égale à la hauteur de la construction la plus élevée avec un minimum de 8 mètres.

Cette distance est ramenée à la moitié de la hauteur pour les façades ne comportant pas de baies, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

8.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Cet article ne s'applique ni aux **annexes**, ni aux **bâtiments et équipements d'intérêt collectif**.

ARTICLE UC 9 :
EMPRISE AU SOL

9.1. DISPOSITION GENERALE

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40 % de la superficie de l'unité foncière.

9.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- L'emprise maximale au sol est portée à 50 % dans le cas de c**onstruction comportant des locaux d'activités** à rez-de-chaussée représentant au moins 25 % de la Surface de Plancher.

- Cette règle ne s'applique ni aux constructions situées sur les a**xes où la continuité du bâti est obligatoire**, ni aux **bâtiments et équipements d'intérêt collectif**.

ARTICLE UC 10 :
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des **constructions individuelles** ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 12 mètres au faîtage.

La hauteur des **constructions collectives** ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 15 mètres au faîtage.

10.2. DISPOSITION PARTICULIERE

La hauteur au faîtage des **annexes** ne doit pas excéder 3,50 mètres

ARTICLE UC 11 :
ASPECT EXTERIEUR

11.1. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines majeures.

Les projets doivent respecter le caractère particulier de la zone, la discontinuité urbaine et la diversité architecturale qui rendent sensible l'intégration des volumes et perceptibles toutes les façades des constructions. Ce qui implique le respect de dispositions particulières relatives à la nature des interventions envisagées :
- l'implantation des nouvelles constructions,
- la réhabilitation ou la transformation d'immeubles existants,
- la création de logements, de bureaux, de commerces et services pouvant porter sur partie d'immeubles et notamment sur les rez-de-chaussée.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. Sont interdites les démolitions des éléments bâtis, ainsi que la modification de la volumétrie et la modénature des constructions sauf pour les projets de vérandas dans l'esprit d'origine.

11.2. DESSERTE RESEAUX, TELECOMMUNICATIONS ET INSTALLATIONS DIVERSES DE CONFORT

Les gaines, tubes et câbles d'alimentation ou d'évacuation sont interdits en façade. Toutefois, les descentes d'eau pluviale et l'éclairage public sont autorisés en façade sous réserve d'être en parfaite harmonie avec le traitement architectural du bâtiment.

Les branchements des réseaux doivent être enterrés.

Les antennes de télévision, de téléphonie mobile, les antennes paraboliques de réception par satellite ainsi que les mâts et antennes de toute nature sont interdits en façade et en toiture sur rue et doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux sites et paysages ni au caractère architectural des immeubles.

Les ventilateurs et compresseurs de ventilation ou de climatisation sont interdits en façade sur rue, façades latérales et pignons visibles de la rue.

Les équipements de captation de l'énergie solaire doivent s'intégrer harmonieusement dans l'architecture.

11.3. MATERIAUX, TECHNIQUES ET PROCEDES INTERDITS

Sont interdits :
- les pastiches d'architecture étrangère à la région,
- l'imitation de matériaux (fausses briques, faux pans de bois…),
- l'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts sur les parements extérieurs de constructions et sur les clôtures,
- les enduits plastiques appliqués au rouleau et les enduits projetés à la tyrolienne,
- les matériaux de toiture et de revêtements réfléchissants, notamment les étanchéités réfléchissantes utilisées comme finition ou réparation des toitures terrasses,
- dans les opérations d'ensemble et lotissement : tout matériau et procédé qui par ses qualités techniques, aspect extérieur et tenue dans le temps, porte atteinte à l'harmonie et à l'unité de l'ensemble

11.4. VOLUME, FAÇADES ET TOITURE

La diversité architecturale propre à la zone impose le recours à la simplicité de volume et de traitement des façades.

Toutes les façades, qu'elles soient sur rue ou sur cour, ainsi que les pignons, doivent être traitées avec le même soin et dans la même qualité de matériau. Les pignons aveugles sur rue sont interdits.

Les toitures doivent respecter la simplicité des volumes La pente des toits doit être supérieure à 30° (57%). Les toitures terrasses sont autorisées mais les finitions réfléchissantes, sauf s'il s'agit des capteurs solaires, sont interdites.

11.5. DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A CHANQUE TYPE D'INTERVENTION

<u>Les nouvelles constructions</u>

L'expression des architectures modernes est autorisée. La liberté dans la composition et dans le choix des matériaux ne dispense pas des exigences concernant le respect du caractère du voisinage et l'intégration dans l'îlot.

<u>La réhabilitation d'immeubles anciens (y compris travaux d'entretien et ravalement)</u>

Les éléments constitutifs des façades et toitures doivent être maintenus, remplacés à l'identique ou améliorés. Leur remplacement par des matériaux de qualité moindre ne peut être autorisé. Les techniques mises en œuvre comme les améliorations techniques envisagées doivent être adaptées à la protection du patrimoine concerné.

<u>La transformation des façades</u>

La transformation des façades est autorisée à condition de faire l'objet d'un projet concernant toutes les façades d'un immeuble isolé, de tous les immeubles d'un ensemble immobilier, de ne pas porter atteinte à l'unité des façades, des immeubles, des ensembles immobiliers.

<u>La transformation et la restructuration d'immeubles</u>

La transformation et la restructuration d'un ou plusieurs immeubles (y compris la surélévation) sont autorisées dans le respect des aspects suivants :
- Le traitement des façades et des toitures doit préserver l'unité d'aspect et de matériaux des immeubles jouxtant le projet.
- Le choix des matériaux doit garantir la qualité générale des façades, apporter des améliorations et ne pas porter atteinte à l'unité du traitement,
- Les éléments de façade rajoutés ou remplacés doivent s'intégrer harmonieusement dans l'ensemble,

- Les surélévations restent interdites dans les opérations d'ensemble et les lotissements,

et sous réserve du respect de tous les articles du présent règlement et de règlements particuliers en vigueur notamment des opérations d'ensemble et lotissements.

La création de logements, de bureaux, de commerce et services pouvant porter sur partie d'immeubles et notamment sur les rez-de-chaussée.

L'aménagement des façades commerciales et des vitrines n'est autorisé que dans la hauteur du rez-de-chaussée et de l'entresol. L'aménagement des devantures doit respecter le cadre architectural et la structure porteuse des immeubles. Les vitrines doivent être disposées à l'intérieur des baies ou arcades existantes. L'individualité de chaque immeuble doit être respectée même si le commerce occupe plusieurs immeubles contigus. L'aménagement de devantures dans un immeuble ancien doit comporter obligatoirement la restauration des piédroits des arcs ou des linteaux. Les devantures en applique peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Immeuble ne comportant pas à l'origine de baies aménagées,
- Arcades ou baies très détériorées et ne présentant qu'un intérêt architectural limité.

Il est interdit de prolonger le traitement chromatique ou décoratif des commerces de rez-de-chaussée à la totalité de la façade.

11.6. CLOTURES

Les clôtures à l'alignement doivent présenter un aspect compatible avec le caractère du bâti environnant et tenir compte des orientations du cahier des prescriptions annexe de l'article 11. Elles se situent obligatoirement à la limite du domaine public et ne doivent pas dépasser deux mètres de hauteur. Toutefois, des hauteurs plus importantes sont autorisées pour les portiques des entrées et les portails ainsi que pour les clôtures des équipements et des services publics.

Les clôtures à l'alignement doivent être constituées :
d'un mur d'une hauteur d'un mètre maximum surmonté d'un grillage, d'un barreaudage ou d'un grillage simple doublé de préférence par des haies vives, sauf servitude de visibilité.
d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage, sauf servitude de visibilité.

Les clôtures en limites séparatives ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

ARTICLE UC 12 :
STATIONNEMENT

12.1. RAPPEL

Le stationnement et l'évolution des véhicules correspondants aux constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, tant en ce qui concerne les véhicules du personnel extérieur et résident, de la clientèle et des visiteurs, que les cars, poids lourds et engins de chantier.

A titre indicatif, la superficie préconisée pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès, est de 25 m2.
Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements.

En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, conformément au code de l'urbanisme, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération,
- soit de l'acquisition de places de stationnement dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.

Lors de toute opération de construction, il devra être réalisé des aires de stationnement, en revêtement perméable, dont le nombre est défini ci-après (le résultat sera arrondi au chiffre supérieur).

Pour les véhicules motorisés (automobiles, motos, scooters)

Catégorie	Ratio applicable
Logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat	1 place par logement
Habitat	1 place par tranche de 50 m² de Surface de Plancher dont 50 % en sous-sol pour les opérations de plus de 200 m² de surface de plancher.
Activités/commerces	1 place par tranche de 50 m² de Surface de Plancher
Equipements	Le nombre de place doit être adapté à la nature et à la taille de l'équipement.

Pour les véhicules deux roues non motorisés

Catégorie	Ratio applicable
Habitat	Au-delà de 700 m² de Surface de Plancher, 1 local 2 roues couvert avec 1 arceau par tranche de 60 m² de Surface de Plancher
Activités/	1 place dans un local couvert par tranche de 350 m² de Surface de Plancher
Equipement	Le nombre de place doit être adapté à la nature et à la taille de l'équipement.

Les places commandées sont autorisées à condition qu'une place de stationnement par logement soit directement accessible

Les cas non prévus devront être assimilés aux catégories dont ils se rapprochent ou, à défaut, faire l'objet d'une étude particulière.

En cas de changement de destination des locaux et d'agrandissement, il sera exigé le nombre de places de stationnement correspondant au besoin nouveau généré calculé selon les normes ci- dessus.

ARTICLE UC 13 :
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. PLANTATIONS EXISTANTES

Les arbres et plantations existantes doivent être conservés ou remplacés par des plantations au moins équivalentes dans le cas où le projet rend impossible leur conservation.

13.2. OBLIGATION DE PLANTER

Les espaces libres de toute construction, stationnement ou circulation doivent être aménagés en espaces verts ou aires de jeux. Il est imposé un arbre de haute tige pour 100 m² de terrain libre.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent également être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 emplacements de stationnement à proximité de ces derniers.

13.3 - ARBRES ET PLANTATIONS REPERES AU DOCUMENT GRAPHIQUE

Les arbres et plantations repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme seront préservés, leur coupe et abattage ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils seraient remplacés par des espèces de qualité équivalente sauf si la replantation remet en cause l'accessibilité du domaine public.

ARTICLE UC 14 :
COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article supprimé

CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UW

SECTION 1 :
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UW 1 :
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone, les occupations et utilisations du sol interdites sont les suivantes :

- les affouillements et les exhaussements du sol à l'exception de ceux strictement indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés,
- les activités industrielles et les grands entrepôts de plus de 2000 m² ou les extensions atteignant cette surface,
- les surfaces commerciales de vente au détail de plus de 1200 m²,
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, soumises aux directives SEVESO, seuil haut, seuil bas et IPPC,
- les constructions et installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à la vie du quartier et qui ne sont pas compatibles avec le caractère urbain de la zone,
- les constructions individuelles à usage d'habitation,
- les ateliers ou cabines de peinture, les carrosseries,
- l'ouverture de toute carrière,
- le camping et le stationnement de caravanes,
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, d'épaves de véhicules,
- l'habitat léger de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les extensions du cimetière à moins de 30 mètres de toute construction existante.
- les démolitions des bâtiments protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2°, sauf en cas d'insalubrité ou de péril pour la population.

ARTICLE UW 2 :
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans toute la zone, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- toutes constructions et notamment celles à usage d'habitation, commerces, services, bureaux, activités et équipements publics, à condition de ne pas porter atteinte au caractère résidentiel des quartiers, sous réserve de l'article 1,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public,
- les garages de réparation automobile à condition de comporter au moins 10 places de stationnement sur la parcelle,
- les dépôts nécessaires à l'exercice des activités économiques, sous réserve de leur intégration architecturale,
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, si elles sont indispensables à la vie du quartier, à condition que les précautions soient prises pour éviter tout risque et nuisance,
- la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre, nonobstant les règles applicables dans la zone hormis celles prescrites à l'article UW 6, sous réserve que la surface de plancher du bâtiment construit ne soit pas supérieure à celle du bâtiment détruit.

- Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.

SECTION 2 :
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UW 3 :
ACCES ET VOIRIE

Tous les travaux doivent être réalisés conformément au règlement communal de voirie.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation générale doivent avoir une largeur minimum de 10 mètres.

Les accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et à l'importance des immeubles qu'ils doivent desservir. Dans le cas où ils doivent satisfaire aux exigences de la sécurité routière, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du service de collecte des déchets urbains, les passages sous porche doivent avoir une hauteur d'au moins 3,5 mètres et les véhicules des services d'incendie doivent pouvoir parvenir à moins de 8 mètres d'une façade de la construction.
Les accès doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera aménagé sur la voie où la gêne pour la circulation générale est la moindre.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les voies en impasse doivent permettre le retournement de véhicules de secours par l'aménagement d'une aire de retournement validée par les services de secours et d'incendie.

ARTICLE UW 4 :
DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le raccordement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau

4.2. ASSAINISSEMENT

Les eaux usées et les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux règlements communaux d'assainissement.

4.3. GAZ, ELECTRICITE, TELEPHONE, TELEDISTRIBUTION

Les réseaux doivent être enterrés ou dissimulés. Les antennes sont soumises aux prescriptions de l'article 11.

4.4. DECHETS

Les déchets doivent être stockés conformément au règlement communal des déchets urbains.

ARTICLE UW 5 :
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UW 6 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION :

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation automobile et non aux chemins piétons ni aux emprises des circulations douces. Les dispositions du présent article sont transposables aux voies privées.

6.2 DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions peuvent s'implanter en limite ou en retrait de l'emprise publique. En cas de retrait, les constructions doivent s'implanter à 2 mètres minimum de l'emprise publique.

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- **Sur les axes indiqués au document graphique**, les constructions nouvelles doivent s'aligner sur les constructions existantes.

- **Le long de la rue Casanova**, les constructions à usage d'activité doivent respecter un recul minimal de 25 mètres de l'alignement opposé de la voie si cet alignement opposé de la voie jouxte des terrains occupés par des constructions à usage d'habitat.

- **L'extension d'une construction existante** dont l'implantation est différente de celle prévue ci-dessus doit être réalisée en harmonie avec l'implantation du bâtiment existant sans toutefois aggraver l'écart à la règle.

ARTICLE UW 7 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions peuvent s'implanter soit en limite, soit en retrait, selon l'implantation des constructions voisines. En cas de retrait, pour les constructions à usage d'habitation, la largeur de la marge d'isolement doit être au moins égale à 4 mètres. Cette distance est ramenée à 2 mètres pour les façades ne comportant pas de baies.

7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- **L'extension d'une construction existante** dont l'implantation est différente de celle prévue ci-dessus doit être réalisée en harmonie avec l'implantation du bâtiment existant sans toutefois aggraver l'écart à la règle.

- Les **annexes** peuvent s'implanter en limite ou en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, la largeur de la marge d'isolement doit être au moins égale à 1 mètre.

- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas **aux bâtiments et équipements d'intérêt collectif**.

ARTICLE UW 8 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à 8 mètres. Cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies.

8.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les règles du présent article ne s'appliquent ni aux **annexes**, ni aux **bâtiments et équipements d'intérêt collectif**.

ARTICLE UW 9 :
EMPRISE AU SOL

9.1. DISPOSITIONS GENERALES

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie de l'unité foncière.

9.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux **bâtiments et équipements d'intérêt collectif**.

ARTICLE UW 10 :
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 16 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 21 mètres au faîtage.

ARTICLE UW 11 :
ASPECT EXTERIEUR

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. Sont interdites les démolitions des éléments bâtis, ainsi que la modification de la volumétrie et la modénature des constructions sauf pour les projets de vérandas dans l'esprit d'origine.

11.1 - VOLUMES DES CONSTRUCTIONS

L'expression architecturale doit puiser dans les registres contemporains. Toute transcription des formes typiques ou folkloriques et toute imitation des formes traditionnelles ou pastiche sont à proscrire.

Les bâtiments doivent faire appel à des géométries simples et régulières et éviter les ruptures d'échelle entre les parties. Les logements autorisés doivent obligatoirement être intégrés dans le volume principal.

La pente des toits doit être supérieure à 30° (57%). Les toitures terrasses sont autorisées mais les finitions réfléchissantes sont interdites. Les toitures arrondies, en forme de coque ou de demi-coque sont autorisées.

Les acrotères sobres dans le plan de la façade ou à faible décrochement sont autorisés.

11.2 - MATERIAUX ET COULEUR DE FAÇADE

Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux pan de bois) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur des matériaux prévus pour être enduits seront interdits.

Les matériaux dont l'utilisation est encouragée pour la constitution des façades sont :
- les maçonneries en briques,
- les maçonneries enduites,
- les bardages métalliques,
- les clins en bois traité.

Les couleurs de façades doivent rester discrètes. Les teintes vives et les contrastes sont interdits.

Pour les façades et toitures, les finitions réfléchissantes, sauf s'il s'agit des capteurs solaires, sont interdites.

Les finitions métallisées sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas réfléchissantes.

Le dossier de permis de construire doit obligatoirement spécifier la nature et la teinte de tout élément de façade et permettre au service instructeur de disposer des éléments d'appréciation de la bonne intégration du projet dans son environnement immédiat.

11.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les façades des bâtiments doivent être orientées sensiblement parallèlement à la voie.

Les marges de recul qui résultent de l'application des articles 6 et 7 doivent rester libres de toute occupation à l'exception de celle de stationnement. Elles constituent des couloirs de vues et ne peuvent en aucun cas servir d'aires de stockage de matériaux ou de marchandises, ni d'entreposage de matériel. Elles doivent être traitées en jardins, plantées et arborées.

11.4 - CLOTURES

Elles doivent présenter un aspect compatible avec le caractère du bâti environnant et tenir compte des orientations du cahier des prescriptions, annexe de l'article 11.

Les clôtures, tant à l'alignement qu'en limites séparatives, doivent être exclusivement constituées par des grillages doublés de haies vives persistantes dont la hauteur ne peut excéder 2 mètres. Seules des séquences de murs d'intimité peuvent alterner avec les grillages en limites séparatives, monolithiques ou maçonnés. Ils doivent être enduits de deux cotés et ne doivent pas dépasser 2 mètres de haut et 6 mètres de longueur.

Les seules couleurs autorisées en clôtures pour les barreaudages, grillages, ferronneries, portes grillagées sont les couleurs foncées qui se fondent dans la végétation environnante. Les couleurs claires sont proscrites. Les demandeurs doivent fournir la référence du coloris envisagé.

11.5 - ANTENNES

Les antennes de télévision, de téléphonie mobile, les antennes paraboliques de réception par satellite ainsi que les mâts et antennes de toute nature sont interdits en façade et en toiture sur rue et doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux sites et paysages ni au caractère architectural des immeubles.

ARTICLE UW 12 :
STATIONNEMENT

12.1 - RAPPEL

Le stationnement et l'évolution des véhicules correspondants aux constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, tant en ce qui concerne les véhicules du personnel extérieur et résident, de la clientèle et des visiteurs, que les cars, poids lourds et engins de chantier.

A titre indicatif, la superficie préconisée pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès, est de 25 m2.
Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements.

En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu quitte de ses obligations en

justifiant, conformément au code de l'urbanisme, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :
soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération,
soit de l'acquisition de places de stationnement dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.

Lors de toute opération de construction, il devra être réalisé des aires de stationnement, en revêtement perméable, dont le nombre est défini ci-après (le résultat sera arrondi au chiffre supérieur).

Pour les véhicules motorisés (automobiles, motos, scooters)

Catégorie	Ratio applicable
Habitat	1 place par tranche de 50 m² de Surface de Plancher dont 50 % en sous-sol pour l'habitat collectif
Activités/commerces	1 place par tranche de 50 m² de Surface de Plancher
Equipements	Le nombre de place doit être adapté à la nature et à la taille de l'équipement.

Pour chaque logement adapté aux personnes handicapées, la place de stationnement sera conforme à la réglementation.

Pour les véhicules deux roues non motorisés

Catégorie	Ratio applicable
Habitat	*Au-delà de 700 m² de Surface de Plancher, 1 local 2 roues couvert avec 1 arceau par tranche de 60 m² de Surface de Plancher*
Activités/commerces	1 place dans un local couvert par tranche de 350 m² de Surface de Plancher
Equipements	Le nombre de place doit être adapté à la nature et à la taille de l'équipement.

Les places commandées sont autorisées à condition qu'une place de stationnement par logement soit directement accessible

Les cas non prévus devront être assimilés aux catégories dont ils se rapprochent ou, à défaut, faire l'objet d'une étude particulière.

En cas de changement de destination des locaux et d'agrandissement, il sera exigé le nombre de places de stationnement correspondant au besoin nouveau généré calculé selon les normes ci- dessus.

ARTICLE UW 13 :
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - PLANTATIONS EXISTANTES

Les arbres et plantations existantes doivent être conservés ou remplacés par des plantations au moins équivalentes dans le cas où le projet rend impossible leur conservation.

13.2 - OBLIGATION DE PLANTER

Les espaces libres de toute construction, stationnement ou circulation doivent être aménagés en espaces verts ou aires de jeux. Il est imposé un arbre de haute tige pour 100 m² de terrain libre

Les aires de stationnement à l'air libre doivent également être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 emplacements de stationnement à proximité de ces derniers.

Les constructeurs doivent réaliser des espaces verts d'une superficie minimale d'au moins 10 % de la surface de la parcelle.

<u>Pour les équipements publics :</u>
Les espaces libres de toute construction, stationnement ou circulation doivent être aménagés en espaces verts ou aires de jeux y compris les cours de récréation. Il est imposé un arbre de haute tige pour 150 m² de terrain libre.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent également être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.

ARTICLE UW 14 :
COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

14.1. DISPOSITIONS GENERALES

La constructibilité de la zone est gérée sous la forme d'une Surface de Plancher Globale de 40 000 m², dans le cadre d'une procédure de ZAC.

14.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux équipements publics.

CHAPITRE 5 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

SECTION 1 :
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UX 1 :
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone, les occupations et utilisations du sol interdites sont les suivantes :
- les affouillements et les exhaussements du sol à l'exception de ceux strictement indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés,
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises aux directives SEVESO, seuil haut, seuil bas et IPPC,
- l'ouverture de toute carrière,
- l'habitat léger de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE UX 2 :
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans toute la zone, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :
- toutes constructions à usage d'activités économiques sous réserve de l'article 1 et à condition que leur insertion dans l'environnement, leur impact visuel et le traitement des accès et des abords soient particulièrement étudiés,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public,
- les locaux à usage d'habitation strictement destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement et à la sécurité des activités et installations et à condition d'être intégrées au volume général des constructions,
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement si elles sont indispensables au fonctionnement des activités autorisées et compatibles avec celles déjà existantes dans le quartier et à condition que les précautions soient prises pour éviter tous risques de nuisances,
- les équipements publics d'hébergement sanitaires ou sociaux,
- la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage dans le cadre du Schéma Départemental et à condition que toutes les viabilisations soient réalisées,
- la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre, nonobstant les règles applicables dans la zone hormis celles prescrites à l'article UX 6, sous réserve que la surface de plancher du bâtiment construit ne soit pas supérieure à celle du bâtiment détruit.

SECTION 2 :
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 :
ACCES ET VOIRIE

Tous les travaux doivent être réalisés conformément au règlement communal de voirie.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation générale doivent avoir une largeur minimum de 10 mètres.

Les accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et à l'importance des installations qu'ils doivent desservir.

La voirie interne doit limiter le nombre d'accès aux voies publiques et être adaptée à l'opération avec une emprise minimum de 7 mètres. Cette voirie ne doit comporter ni de virage de rayon inférieur à 11 mètres, ni de passage sous porche. Les véhicules des services incendie pourront parvenir à moins de 8 mètres d'une des façades de tout bâtiment.

Les accès doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficulté ou de danger pour la circulation générale. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être aménagé sur la voie où la gêne pour la circulation générale est la moindre. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les voies en impasse doivent permettre le retournement de véhicules de secours par l'aménagement d'une aire de retournement validée par les services de secours et d'incendie.

ARTICLE UX 4 :
DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le raccordement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2. ASSAINISSEMENT

Les eaux usées et les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux règlements communaux d'assainissement.

4.3. GAZ, ELECTRICITE, TELEPHONE, TELEDISTRIBUTION

Les réseaux doivent être enterrés ou dissimulés. Les antennes sont soumises aux prescriptions de l'article 11.

4.4. DECHETS

Les déchets doivent être stockés conformément au règlement communal des déchets urbains.

ARTICLE UX 5 :
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UX 6 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation automobile et non aux chemins piétons ni aux emprises des circulations douces. Les dispositions du présent article sont transposables aux voies privées.

6.2. DISPOSITIONS GENERALES

Sauf indication d'alignement obligatoire ou de bande non aedificandi portée au document graphique, les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 4 mètres pour les voies de 10 mètres d'emprise et à une distance de 5 mètres pour les voies de 13 mètres d'emprise.

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- **L'extension d'une construction existante** dont l'implantation est différente de celle prévue ci-dessus doit être réalisée en harmonie avec l'implantation du bâtiment existant sans toutefois aggraver l'écart à la règle.

- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux **locaux techniques et de stockage des conteneurs pour déchets**.

ARTICLE UX 7 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent s'implanter à une distance de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Lorsque deux constructions font parties d'un **projet commun**, celles-ci peuvent s'implanter sur une seule des limites séparatives sous réserve des préconisations de la commission départementale de sécurité incendie (exemple : recoupement de volumes par murs coupe-feu)

- Les constructions de **locaux techniques et de stockage des conteneurs pour déchets** peuvent s'implanter à une distance minimum d'un mètre par rapport à l'emprise publique.

ARTICLE UX 8 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit égale à la hauteur de la façade la plus élevée avec un minimum de 5 mètres.

8.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les **annexes** peuvent s'implanter en limite ou en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, la largeur de la marge d'isolement doit être au moins égale à 1 mètre.
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux **bâtiments et équipements d'intérêt collectif**.

ARTICLE UX 9 :
EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UX 10 :
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. DISPOSITION GENERALE

La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 15 mètres.

10.2. DISPOSITION PARTICULIERE

Les ouvrages techniques tels que silos, pylônes, réservoirs, cheminées et portes ne doivent pas excéder une hauteur de 21 mètres.

ARTICLE UX 11 :
ASPECT EXTERIEUR

11.1. CONSTRUCTIONS

Les bâtiments ou constructions doivent tenir compte de la configuration de la parcelle et établir clairement une relation fonctionnelle et architecturale avec celle-ci, principalement avec les limites d'emprise sur voies.

11.2. MATERIAUX ET COULEURS DE FAÇADE

L'emploi des matériaux ou l'utilisation des couleurs doivent trouver leur justification dans la cohérence du projet architectural et dans l'appréciation de son insertion dans le paysage architectural et urbain de la zone d'activités des Communes. Pour cela, les concepteurs peuvent bénéficier de l'aide de l'architecte exerçant la mission de contrôle et de conseil architectural auprès de l'aménageur.

Les façades des bâtiments doivent être orientées sensiblement parallèlement à la voie.

Les marges de recul constituent des couloirs de vues et ne peuvent en aucun cas servir d'aires de stockage de matériaux ou de marchandises ni d'entreposage de matériel. Elles doivent être traitées en jardins, plantées et arborées.

11.3. CLOTURES

Clôtures sur voie publique :

Les clôtures ou portails sont autorisés en accompagnement des bâtiments soit en prolongement des façades, soit en retrait (cf. schéma en annexe).

Dans le cas de constructions soumises à des normes de sécurité imposées type « secret défense », des clôtures continues peuvent être implantées en limite de marge de recul fixées pour les bâtiments qui doivent être alors en retrait de ces clôtures (cf. schéma en annexes, maçonnées ou autres, 0,40 mètres de hauteur. Ces clôtures doivent s'intégrer au projet architectural et figurer sur les plans de façades.

Dans tous les cas, des marquages continus ou ponctuels sont obligatoires. Ces marquages doivent servir de transition entre l'espace public et l'espace privatif et également pour l'animation de l'espace de recul sur la voie. Ces marquages ou ponctuations peuvent être réalisés soit sur les limites d'emprise, soit dans la bande de reculement.

Ils doivent être constitués :

- soit de murets enduits ou appareillés, continus ou discontinus, d'une hauteur maximum de 0,70 mètre ;
- soit de simples bornes ;
- soit, sous réserve de leur justification dans le projet architectural d'ensemble, de murs pleins d'une hauteur maximum de 3 mètres, sur une largeur n'excédant pas 2 mètres. Le nombre de ces murs plein est limité à 2 par bâtiment d'activité. Ces murs ne doivent pas être implantés de manière contigüe.

Des bordurettes marqueront au minimum la délimitation de l'alignement de l'emprise publique. Elles restent à la charge de l'aménageur.

Clôtures en limite séparative :

Les clôtures en limite séparatives sont obligatoires sur tout le périmètre concerné sans toutefois excéder 2 mètres de hauteur et doivent être au minimum ajourées au-delà de 0,60 mètres à partir du sol.

Les seules couleurs autorisées en clôtures pour les barreaudages, grillages, ferronneries, portes grillagées sont les couleurs foncées qui se fondent dans la végétation environnante. Les couleurs claires sont proscrites. Les demandeurs doivent fournir la référence du coloris envisagé.

11.4. ANTENNES

Les antennes de télévision, de téléphonie mobile, les antennes paraboliques de réception par satellite ainsi que les mâts et antennes de toute nature sont interdits en façade et en toiture sur rue et doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux sites et paysages ni au caractère architectural des immeubles.

ARTICLE UX 12 :
STATIONNEMENT

Le stationnement et l'évolution des véhicules correspondants aux constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, tant en ce qui concerne les véhicules du personnel

extérieur et résident, de la clientèle et des visiteurs, que les cars, poids lourds et engins de chantier.
A titre indicatif, la superficie préconisée pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès, est de 25 m2.
Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements.

En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, conformément au code de l'urbanisme, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :
soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération,
soit de l'acquisition de places de stationnement dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.

Lors de toute opération de construction, il devra être réalisé des aires de stationnement, en revêtement perméable, dont le nombre est défini ci-après (le résultat sera arrondi au chiffre supérieur).

Pour les véhicules motorisés (automobiles, motos, scooters)

Catégorie	Ratio applicable
Logement locatif financé avec un prêt	1 place par logement
Habitat	1 place par tranche de 50 m² de Surface de Plancher dont 50 % en sous-sol pour les opérations de plus de 200 m² de surface de plancher.
Activités/commerces	1 place par tranche de 50 m² de Surface de Plancher
Equipements	Le nombre de place doit être adapté à la nature et à la taille de l'équipement.

Pour les véhicules deux roues non motorisés

Catégorie	Ratio applicable
Habitat	Au-delà de 700 m² de Surface de Plancher, 1 local 2 roues couvert avec 1 arceau par tranche de 60 m² de Surface de Plancher
Activités/commerces	1 place dans un local couvert par tranche de 350 m² de Surface de Plancher
Equipements	Le nombre de place doit être adapté à la nature et à la taille de l'équipement.

Les places commandées sont autorisées à condition qu'une place de stationnement par logement soit directement accessible

Les cas non prévus devront être assimilés aux catégories dont ils se rapprochent ou, à défaut, faire l'objet d'une étude particulière.

En cas de changement de destination des locaux et d'agrandissement, il sera exigé le nombre de places de stationnement correspondant au besoin nouveau généré calculé selon les normes ci- dessus

ARTICLE UX 13 :
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. PLANTATIONS EXISTANTES

Les arbres et plantations existantes doivent être conservés ou remplacés par des plantations au moins équivalentes dans le cas où le projet rend impossible leur conservation.

13.2. OBLIGATION DE PLANTER

Les espaces libres de toute construction, bandes de recul, aires de stationnement ou aires de circulation doivent être aménagés en espaces verts. Il est imposé un arbre de haute tige pour 80 m² de terrain libre. La superficie de ces espaces verts doit être au moins égale à 20% de la superficie totale de la propriété.

Pour la bande recul, un traitement essentiellement minéral des sols, mais particulièrement soigné, est admis. La superficie représentée par cette bande viendra en déduction de la superficie des espaces verts obligatoire auxquels pourront se substituer des plantations en bac.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent également être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement à proximité de ces derniers.

De plus, des plantations d'arbres d'alignement doivent être respectées à raison d'un arbre de haute tige tous les 5 mètres et en recul de 2 mètres par rapport à la limite d'emprise publique. La pérennité dans le temps de ces plantations doit être assurée, en particulier dans le cadre de traitements minéraux des sols.

Le plan d'aménagement des espaces libres et des plantations doit être joint au dossier de permis de construire. Il doit préciser la nature des traitements des sols et leur dessin (dans le cas de traitement minéraux : plan éventuel de calepinage par exemple). Il doit préciser la nature, le nombre et l'implantation des plantations.

ARTICLE UX 14 :
COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article supprimé

CHAPITRE 6 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

SECTION 1 :
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UY 1 :
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone, les occupations et utilisations du sol interdites sont les suivantes :

- les entrepôts à vocation logistique de plus de 10 000 m² ou les extensions atteignant cette surface,
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, soumises aux directives SEVESO, seuil haut, seuil bas et IPPC,
- le camping et le stationnement de caravanes,
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, d'épaves de véhicules,
- l'habitat léger de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres de la lisière des bois et des forêts de plus de 100 hectares.

ARTICLE UY 2 :

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans toute la zone sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les affouillements et les exhaussements du sol s'ils sont strictement indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public,
- les dépôts nécessaires à l'exercice des activités économiques, sous réserve de leur intégration architecturale,
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, si elles sont compatibles avec la vie du quartier, à condition que les précautions soient prises pour éviter tout risque et nuisance,
- la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre, nonobstant les règles applicables dans la zone hormis celles prescrites à l'article UY 6, sous réserve que la surface de plancher du bâtiment construit ne soit pas supérieure à celle du bâtiment détruit.

SECTION 2 :
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 3 :
ACCES ET VOIRIE

Tous les travaux doivent être réalisés conformément au règlement communal de voirie.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Les accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et à l'importance des immeubles qu'ils doivent desservir. Dans le cas où ils doivent satisfaire aux exigences de la sécurité routière, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du service de collecte des déchets urbains, les passages sous porche doivent avoir une hauteur d'au moins 3,5 mètres et les véhicules des services d'incendie doivent pouvoir parvenir à moins de 8 mètres d'une façade de la construction.

Les accès doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être aménagé sur la voie où la gêne pour la circulation générale est la moindre.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les voies en impasse doivent permettre le retournement de véhicules de secours par l'aménagement d'une aire de retournement validée par les services de secours et d'incendie.

ARTICLE UY 4 :
DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le raccordement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2 – ASSAINISSEMENT

Les eaux usées et les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux règlements communaux d'assainissement.

4.3 - GAZ, ELECTRICITE, TELEPHONE, TELEDISTRIBUTION

Les réseaux doivent être enterrés.
Les antennes sont soumises aux prescriptions de l'article 11.

4.4 - DECHETS

Les déchets doivent être stockés conformément au règlement communal des déchets urbains.

ARTICLE UY 5 :
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UY 6 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les constructions à usage d'activités, la façade des constructions doit être implantée sur l'alignement existant ou futur pour un linéaire représentant au minimum 25 % de la longueur de cet alignement.

Les constructions à destination d'équipement collectif ou d'intérêt général pourront s'implanter :
- soit à l'alignement,
- soit à une distance maximale de 5 m des voies et emprises publiques.

La façade des autres constructions doit être implantée sur l'alignement existant ou futur pour un linéaire représentant au minimum 50 % de la longueur de cet alignement.

ARTICLE UY 7 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :
- soit en limite séparative,
- soit à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UY 8 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus élevée, avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE UY 9 :
EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UY 10 :
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un bâtiment est mesurée au niveau supérieur de l'acrotère ou au faîtage de la toiture.

La hauteur maximale des bâtiments est de **33 mètres**.

Dans une bande de 12 mètres de profondeur à compter de la limite constructible en lisière de forêt, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder **9 mètres**.

Dans une bande de 24 mètres de profondeur au-delà des 12 mètres réglementés à l'alinéa précédent, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder **21 mètres**.

ARTICLE UY 11 :
ASPECT EXTERIEUR

LES CONSTRUCTIONS

Les bâtiments ou constructions doivent tenir compte de la configuration de la parcelle, clairement établir une relation fonctionnelle et architecturale avec celle-ci et principalement avec les limites d'emprise sur voies.

Les bâtiments doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

L'esthétique des constructions principales et des annexes doit être étudiée de manière à assurer leur bonne intégration dans le quartier considéré comme un ensemble.

Les entrées, les locaux communs, les escaliers, les locaux destinés aux commerces, activités ou services, les porches, les passages piétons et les accès aux parcs de stationnement en sous-sol, doivent assurer par leur traitement une transition de qualité entre les espaces publics et les espaces privés et offrir à la perception des piétons un cadre architectural maîtrisé.

La même attention doit être portée au « couronnement » des bâtis, de manière à donner un caractère fini et non aléatoire à la silhouette générale du quartier. Différentes dispositions peuvent être adoptées : étage en retrait, attique …

Les édifices et matériels techniques situés sur les toitures terrasses doivent faire l'objet d'un traitement architectural et être intégrés à l'esthétique générale du bâtiment. Les toitures terrasse doivent être en partie accessibles, soit traitées en terrasse soit en jardin paysagé.
Les exutoires, les édifices et les matériels techniques situés sur les toitures terrasses doivent apparaître sur la demande de permis de construire et doivent être intégrés au dessin général du bâtiment.

MATERIAUX ET COULEUR DE FAÇADE

L'emploi des matériaux ou l'utilisation des couleurs doivent trouver leur justification dans la cohérence du projet architectural et dans l'appréciation de son insertion dans le paysage architectural et urbain de la zone de la Petite Arche.

Le dossier de permis de construire doit obligatoirement spécifier la nature et la teinte de tout élément de façade et permettre au service instructeur de disposer des éléments d'appréciation de la bonne intégration du projet dans son environnement immédiat.

L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les façades des bâtiments doivent être parallèles aux voies.

Les marges de recul qui résultent de l'application des articles 6 et 7 du règlement doivent rester libres de toute occupation. Elles constituent des couloirs de vues et ne peuvent en aucun cas servir d'aires de stockage de matériaux ou de marchandises, ni d'entreposage de matériel. Elles doivent être traitées en jardins, plantées et arborées.

LES CLOTURES

Elles doivent présenter un aspect compatible avec le caractère du bâti environnant et tenir compte des orientations du cahier des prescriptions, annexe de l'article 11.

Les clôtures doivent être de couleur RAL 6014.

Les clôtures doivent respecter le principe de dessin annexé au présent règlement. Elles devront être édifiées sur un muret de soubassement de 15 cm maximum.
Les clôtures pleines sont interdites.

La hauteur maximale des clôtures est de 3 m. En bordure de la limite constructible en lisière de forêt et en bordure du Grand jardin situé au Nord du secteur de la Petite Arche, la hauteur des clôtures est de 3 m.

LES ANTENNES

Les antennes de télévision, de téléphonie mobile, les antennes paraboliques de réception par satellite ainsi que les mâts et antennes de toute nature sont interdits en façade et en toiture sur rue et doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux sites et paysages ni au caractère architectural des immeubles.

ARTICLE UY 12 :
STATIONNEMENT

12.1 - RAPPEL :

Le stationnement et l'évolution des véhicules correspondants aux constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, tant en ce qui concerne les véhicules du personnel extérieur et résident, de la clientèle et des visiteurs, que les cars, poids lourds et engins de chantier.

Cependant, lorsque le respect de cette prescription est impossible, soit pour des raisons techniques, soit pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme que le constructeur ne peut surmonter, il peut être tenu quitte de ces obligations :

- soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- soit en versant une participation, fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement, prévue aux articles L.123-1-2, L.332-7-1 et R.332-17 du Code de l'urbanisme,

12.2 -IL DOIT ETRE AMENAGE AU MINIMUM :

En cas de construction neuve, de création de Surface de Plancher supérieure à 20 m² ou de changement d'affectation, chaque opération doit répondre correctement aux besoins induits en nombre de places de stationnement qui ne peut être inférieur à :

Destination	Nombre minimal de places de stationnement
Habitation	1 place pour 50 m2 de Surface de Plancher.
Hébergement hôtelier	1 place par 500 m² de Surface de Plancher
Bureaux	1 place par 80 m² de Surface de Plancher.
Commerce	1 place par 100 m² de Surface de Plancher
Artisanat	1 place par 120m² de Surface de Plancher.
Industrie	1 place par 120m² de Surface de Plancher.
Entrepôt	1 place pour 500 m2 de Surface de Plancher.
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Non réglementé.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles est déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

Le nombre de places de stationnement réalisées en espaces extérieurs, hors emprise des bâtiments, ne peut excéder 50.
Il est rappelé qua la réalisation de places de stationnement en sous-sol est interdite en zone bleue indicée A du PPRI.

Pour les véhicules deux roues motorisés

Destination	Nombre minimal de places de stationnement
Habitation	1 place pour 200 m2 de Surface de Plancher.
Hébergement hôtelier	1 place par 300 m² de Surface de Plancher.
Bureaux	1 place par 300 m² de Surface de Plancher.
Commerce	1 place par 300 m² de Surface de Plancher
Artisanat	1 place par 300m² de Surface de Plancher.
Industrie	1 place par 300m² de Surface de Plancher.
Entrepôt	1 place pour 500 m2 de Surface de Plancher.
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Non réglementé.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles est déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.
Ces places de stationnement doivent être réalisées dans un local ou un emplacement facilement accessible depuis la voirie.

Pour les véhicules deux roues non motorisés

Destination	Nombre minimal de places de stationnement
Habitation	Au-delà de 700 m2 de Surface de Plancher, 1 arceau par tranche de 60 m2 de Surface de Plancher.
Hébergement hôtelier	1 place pour 200 m² de Surface de Plancher.
Bureaux	1 place par 200 m² de Surface de Plancher.
Commerce	1 place pour 200 m² de Surface de Plancher..
Artisanat	1 place pour 1000 m² de Surface de Plancher.
Industrie	1 place pour 1000 m² de Surface de Plancher.
Entrepôt	1 place pour 1000 m2 de Surface de Plancher.
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Non réglementé.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles est déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

Ces places de stationnement doivent être réalisées dans un local ou un emplacement facilement accessible depuis la voirie.

Le stationnement des deux roues non motorisés est autorisé dans les marges de recul découlant des articles 6 et 7 à condition que les places soient groupées sans remettre en cause les plantations d'alignement.

ARTICLE UY 13 :
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - PLANTATIONS EXISTANTES

Les arbres et plantations existantes doivent être conservés ou remplacés par des plantations au moins équivalentes dans le cas où le projet rend impossible leur conservation.

13.2 - OBLIGATION DE PLANTER

Les espaces libres de toute construction, stationnement ou circulation doivent être aménagés en espaces paysagés. 50% au moins de ces espaces libres doivent être perméables et 30% au moins doivent être plantés.

Les espaces plantés doivent être réalisés d'un seul tenant et doivent bénéficier d'une épaisseur de terre de 60 cm au moins.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager. Elles doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige (arbres de première grandeur) par 100 m2 de terrain réservé au stationnement (soit un arbre pour 4 places de stationnement).

Les espaces occupés par les circulations piétonnes ou automobiles doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 150 m².

Les arbres de haute tige doivent bénéficier d'un volume minimum de terre végétale de 15 m³.

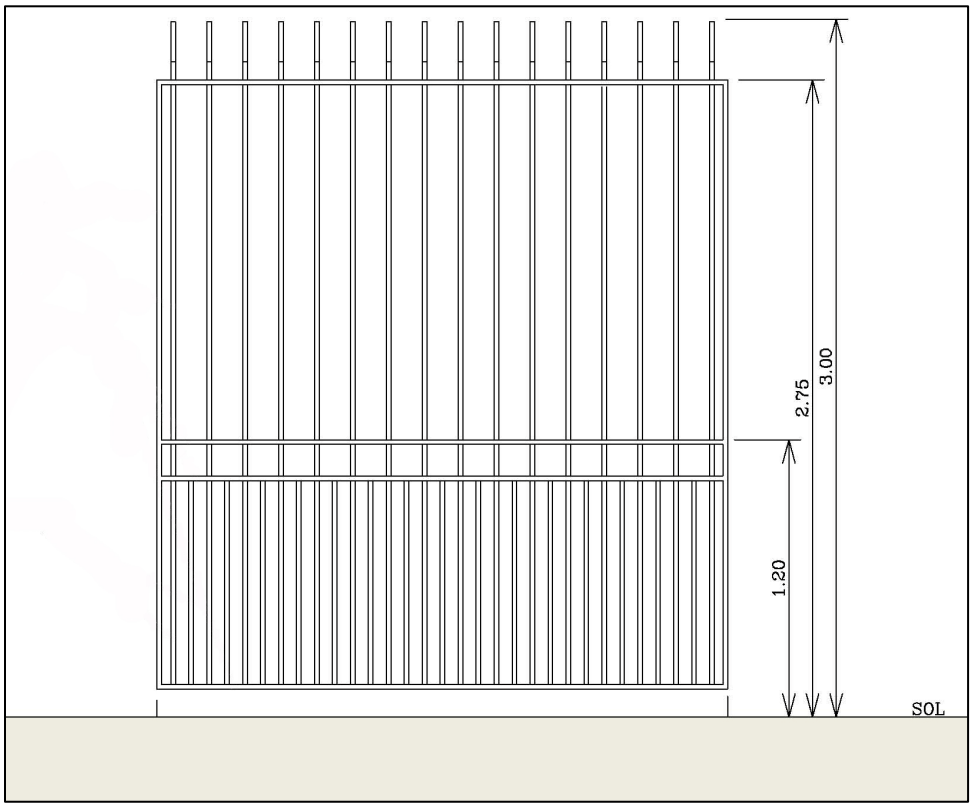
Sauf dans le cas des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, au moins 50 % de la superficie totale de toiture doivent être traités en toiture végétalisée.

ARTICLE UY 14 :
COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

Annexe au règlement de la zone UY :

Article 11 du règlement de la zone UY : Annexe graphique
Principe de dessin des clôtures.



TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser, dites zones AU, visent la création de secteurs d'activités économiques avec ou sans mixité fonctionnelle, dans les secteurs aménageables de la plaine alluviale en conformité avec le Plan Global d'Aménagement de la Plaine issu des études menées dans le cadre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation-vallée de la Seine –département des Yvelines.

Il existe trois zones AU auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du présent Titre 3 du règlement :

- **La zone AU1** qui correspond au Parc commercial et artisanal du Chemin Neuf,
- **La zone AU2** qui correspond au Parc industriel et logistique du Port Autonome,
- **La zone AU3** qui correspond au Parc technologique de la Grande Arche.

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1

SECTION 1 :
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU1.1 :
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone, les occupations et utilisations du sol interdites sont les suivantes :

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, soumises aux directives SEVESO, seuil haut, seuil bas et IPPC,
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, d'épaves de véhicules,
- le camping et le stationnement de caravanes,
- l'ouverture de toute carrière,
- l'habitat léger de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE AU1.2 :
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la viabilisation préalable de la zone.

Avant viabilisation, sont autorisés :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public à condition que l'accès et la sécurité du personnel y intervenant soient assurés ;
- les constructions dont les permis de construire ont été instruits dans le cadre de la ZAC du Chemin Neuf.

Après viabilisation, le quartier à vocation à recevoir :

- les affouillements et les exhaussements du sol s'ils sont strictement indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés,
- toute construction à usage d'activités industrielles et artisanales, bureau, commerces, services et équipements, sous réserve de l'article 1,
- les locaux à usage d'habitation strictement destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement et à la sécurité des activités et installations,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public,
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement si elles sont indispensables au fonctionnement des activités autorisées et compatibles avec la fréquentation induite par la vocation commerciale et artisanale du site,
- les équipements publics d'hébergement sanitaires ou sociaux,
- la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre, nonobstant les règles applicables dans la zone hormis celles prescrites à l'article AU1.6, sous réserve que la surface de plancher du bâtiment construit ne soit pas supérieure à celle du bâtiment détruit.

SECTION 2 :
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU1.3 :
ACCES ET VOIRIE

Tous les travaux doivent être réalisés conformément au règlement communal de voirie.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation générale doivent avoir une largeur minimum de 10 mètres.

Les accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et à l'importance des installations qu'ils doivent desservir. Dans le cas où ils doivent satisfaire aux exigences de la sécurité routière, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du service de collecte des déchets urbains, les passages sous porche doivent avoir une hauteur minimale de 3,5 mètres. Les véhicules des services incendie doivent pouvoir parvenir à moins de 8 mètres d'une des façades de tout bâtiment.

La voirie interne doit limiter le nombre d'accès aux voies publiques et être adaptée à l'opération avec une emprise minimum de 7 mètres (sans stationnement latéral). Cette voirie ne doit pas comporter de virage de rayon inférieur à 11 mètres.

Les accès doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être aménagé sur la voie où la gêne pour la circulation générale est la moindre

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules de secours par l'aménagement d'une aire de retournement validée par les services de secours et d'incendie.

ARTICLE AU1.4 :
DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le raccordement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2. ASSAINISSEMENT

Les eaux usées et les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux règlements communaux d'assainissement.

4.3. GAZ, ELECTRICITE, TELEPHONE, TELEDISTRIBUTION

Les réseaux doivent être enterrés ou dissimulés. Les antennes sont soumises aux prescriptions de l'article 11.

4.4. DECHETS

Les déchets doivent être stockés conformément au règlement communal des déchets urbains.

ARTICLE AU1.5 :
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU1.6 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation automobile et non aux chemins piétons ni aux emprises des circulations douces. Les dispositions du présent article sont transposables aux voies privées.

6.2. DISPOSITION GENERALE

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite d'emprise publique.

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les **postes de transformation électrique** peuvent être implantés en limite d'emprise publique sous réserve d'un traitement architectural particulièrement soigné et qu'ils ne constituent pas une gêne à la visibilité, à la sécurité pour l'accès et à la circulation sur ces voies.

- **Au nord du Chemin neuf, le long de l'emprise réservée à la digue**, les constructions et les aires de stationnement et dépôts de toute nature sont interdits dans une bande de 10 mètres de largeur déterminant une zone non aedificandi à vocation hydraulique.

- **Le long de l'emprise réservée à la RD 30**, une zone non aedificandi de 10 mètres de largeur est destinée à recevoir des aménagements paysagés à l'exclusion de toute construction.

ARTICLE AU1.7 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans que cette distance soit inférieure à 5 mètres.

7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Sur les **terrains d'une superficie inférieure ou égale à 2500 m²**, les constructions peuvent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans que cette distance soit inférieure à 3 mètres.

Des distances supérieures à celles fixées peuvent être imposées dans le cadre de la législation propre opposable aux **installations et aux établissements classés pour la protection de l'environnement** qui sont autorisés.

Lorsque deux constructeurs présentent un **projet commun** où les plans et façades forment un ensemble architectural cohérent, les bâtiments jointifs sont autorisés sous réserve expresse de réaliser un mur coupe-feu.

Les constructions de moins de 25 m² d'emprise au sol et d'intérêt général pour la zone, tels que les postes de transformations, peuvent être implantées à une distance inférieure à 3 mètres en respectant toutefois un minimum d'un mètre.

ARTICLE AU1.8 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions sur une même propriété ne peut être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE AU1.9 :
EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU1.10 :
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres.

ARTICLE AU1.11 :
ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte :
- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature, doivent être aménagés et entretenus de façon à porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération ou à l'harmonie des paysages.

11.1. CLOTURES

Clôtures sur voie publique :
Les clôtures ou portails sont autorisés en accompagnement des bâtiments, soit en prolongement de l'alignement des façades, soit en retrait.

Dans tous les cas, des marquages continus ou ponctuels sont obligatoires. Ces marquages doivent servir de transition entre l'espace public et l'espace privatif et également pour l'animation de l'espace de recul sur la voie. Ces marquages ou ponctuations peuvent être fixés soit sur les limites d'emprises, soit dans la bande de reculement.
Ils doivent être constitués :

- soit de murets enduits ou appareillés, continus ou discontinus, d'une hauteur maximum de 70 cm,
- soit de simples bornes
- soit être intégrés au traitement des sols

Pour des raisons hydrauliques les clôtures doivent être à claire-voie selon prescriptions du Service de la Navigation de la Seine.

Sont également autorisés, sous réserve des prescriptions hydrauliques ci-dessus et de leur justification dans le projet architectural, des ensembles pleins, maçonnés ou non d'une hauteur maximum de 3 mètres, sur une largeur n'excédant toutefois pas 2 mètres. Ces murs/panneaux sont limités à 2 au maximum, distincts. Leur implantation et leur dessin doivent être en harmonie avec le projet auquel ils participent.

Les clôtures en limites séparatives de parcelles :
Les clôtures en limites séparatives de parcelles doivent être traitées dans les mêmes conditions à l'égard des prescriptions hydrauliques et de l'intégration à l'ensemble du projet.

11.2. BATIMENTS

Aspect général :

Les bâtiments ou constructions doivent tenir compte de la configuration de la parcelle et établir clairement une relation fonctionnelle et architecturale avec celle-ci, principalement avec les limites d'emprise sur voies.

Les pans inclinés de couvrement ne doivent pas être perceptibles depuis le sol. Cette mesure n'exclut pas les superstructures fonctionnelles ou architecturales de nature à renforcer la qualité du projet. Les couvertures en pans inclinés restent toutefois autorisées sur partie ou totalité de bâtiment pour des matériaux de qualité justifiant cet emploi principalement les produits verriers et leurs matériaux d'accompagnement ou de structure, dans le cas par exemple de verrières ou de constructions de typer serre.
Les pans inclinés restent autorisés également comme éléments architecturaux ponctuels et valorisants pour l'expression architecturale des bâtiments, et dans le cas d'éléments construits tels que liaisons, auvents, passages couverts ou édicules.

Les façades :

Les façades doivent faire figurer la fonctionnalité du projet et marquer les frontalités majeures, en particulier vers et depuis l'espace public interne ou externe à la zone.
Elles doivent être considérées, en termes de qualité architecturale, dans leur continuité et dans l'ensemble des plans successifs sur lesquels elles opèrent, en

particulier pour les façades riveraines de la RD 30 qui sont les signes et l'image de marque de la ZAC depuis cet axe d'échanges. Celles-ci doivent être traitées comme des façades principales. Elles ne doivent en aucun cas aveugles : sur ces façades ou sur leurs angles, les projets doivent privilégier la localisation d'ouvertures et de baies.
Les ouvertures ou percements des baies, doivent être de nature à enrichir le vocabulaire des façades et doivent servir de lien et de rythme entre elles. Leur disposition et leur traitement doivent être étudiés avec soin.

Les bardages métalliques, éventuellement nécessaires, doivent être majoritairement horizontaux.

Couvrement :

Il doit être porté une attention particulière au traitement des couvertures–qui sont visibles depuis la promenade haute de la digue, aux teintes, percements et baies de toitures ainsi qu'au traitement des ouvrages techniques en superstructures tels que les gaines, les appareils de ventilation.
Des capotages en tôle, résilles, métal, déployé ou traitements architecturaux des éléments techniques en superstructure sont exigés.

L'emploi des matériaux ou l'utilisation des couleurs doivent trouver leur justification dans la cohérence du projet architectural et dans l'appréciation de leur insertion dans le paysage architectural et urbain environnant.

ARTICLE AU1.12 :
STATIONNEMENT

En cas de construction neuve, de création de Surface de Plancher supérieure à 20 m², chaque opération doit répondre correctement aux besoins induits en nombre de places de stationnement qui ne peut être inférieur à :

Pour les véhicules motorisés (automobiles, motos, scooters)

Catégorie	Ratio applicable
Habitat	1 place par tranche de 50 m² de Surface de Plancher dont 50 % en sous-sol pour l'habitat collectif
Activités/commerces	1 place par tranche de 50 m² de Surface de Plancher
Equipements	Le nombre de place doit être adapté à la nature et à la taille de l'équipement.

Pour les véhicules deux roues non motorisés

Catégorie	Ratio applicable
Habitat	Au-delà de 700 m² de Surface de Plancher, 1 local 2 roues couvert avec 1 arceau par tranche de 60 m² de Surface de Plancher
Activités/commerces	1 place dans un local couvert par tranche de 350 m² de Surface de Plancher
Equipements	Le nombre de place doit être adapté à la nature et à la taille de l'équipement.

En cas de mutation d'un local d'activité, n'est pas exigé de place de stationnement supplémentaire.

Toutes les dispositions doivent être prises pour réserver sur chaque terrain les dégagements nécessaires aux stationnements, aux manœuvres, aux opérations de chargement et de déchargement et aux manutentions afin qu'il n'en résulte aucun encombrement sur la voie publique, ainsi que pour leur stationnement.

La superficie moyenne d'une place est égale à 25 m² (circulation et voie d'accès comprise).

ARTICLE AU1.13 :
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La totalité des surfaces laissées disponibles par les constructeurs, en particulier la bande de recul en regard de l'espace public, les aires de stationnement et aires de circulation et de manœuvre comprises, doit être aménagée et doit faire l'objet d'un plan d'aménagement précis.

La superficie des espaces verts doit être au moins égale à 20 % de la superficie totale de la propriété. Leur aménagement doit être réalisé en espaces verts plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 80 m² d'espace vert en moyenne. Ce ratio d'arbres de haute tige n'inclut pas les plantations obligatoires dans les marges de recul et les parkings.
Le plan d'aménagement des espaces libres et des plantations doit être joint au dossier de permis de construire. Il doit préciser la nature des traitements des sols et leur dessin dans le cas de traitement minéraux (plans éventuels de calepinage par exemple), il doit préciser la nature, le nombre et l'implantation des plantations.

Pour les arbres de hautes tiges, sont interdits les acacias et les peupliers.

Les dépôts de matériel ou de matériaux à l'air libre sont interdits dans la bande de recul depuis la voie publique. Ils doivent être organisés de façon à être invisibles tant depuis les voies publiques que depuis les parcelles voisines, en profitant par exemple des décrochements des constructions ou en constituant des écrans végétaux persistants.

Les clôtures en façade sur la RD 30 doivent comporter au moins une plantation d'arbre d'alignement sur au moins 80 % de leur longueur. Des haies vives sont admises en plus et limitées à une hauteur maximale de 0,80 mètre.

Les espaces verts ou plantations en bac doivent être régulièrement entretenus et les sujets morts remplacés dans un délai d'un an maximum.

<u>Les marges de recul à l'alignement des voies</u> :

Les marges de recul à l'alignement des voies sont des espaces essentiellement paysagers et non clos. Sur cette marge de recul, des plantations d'arbres d'alignement doivent être respectées à raison d'un arbre de haute tige tous les 5 mètres et en recul d'un mètre par rapport à l'emprise publique. Ces arbres sont décomptés en sus du ratio imposé d'arbres de hautes tiges par m2 d'espace vert. Ces plantations d'alignement doivent être aménagées en fonction des nécessités de fonctionnement telles que les entrées. Leur interruption est admise.

Pour la bande de recul en regard de l'espace public, un traitement minéral des sols, mais particulièrement soigné, est admis.
Si son traitement est paysagé en espace vert, elle viendra en déduction de la superficie d'espaces verts obligatoires au sol.

La pérennité dans le temps de ces plantations doit être assurée, en particulier dans le cadre de traitements minéraux des sols.

Aires de stationnement :

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places et dans le cas d'un centre commercial à raison de deux arbres de hautes tiges pour 4 places. Dans tous les cas ils ne viennent pas en déduction du ratio de 1/80 m².

Sur les aires de stationnement, les plantations d'arbres peuvent être réalisées soit entre les places, soit en plantation d'alignement sur un terre plein frontal aux emplacements.

Les plantations d'arbres ou d'arbustes, en particulier sur les parkings, doivent respecter les règles de maintenance des espèces. Les plantations en fosse doivent être en terre pleine sur une superficie d'au moins 1,50 m de côté.

ARTICLE AU1.14 :
COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

La constructibilité de la zone est gérée sous la forme d'une Surface de Plancher Globale de 57 000 m².

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU2

SECTION 1 :
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU2. 1 :
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone les occupations et utilisations du sol interdites sont les suivantes :

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, soumises aux directives SEVESO, seuil haut, seuil bas et IPPC,
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, d'épaves de véhicules en dehors des installations classées,
- l'habitat léger de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs.
- les démolitions des bâtiments protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2°, sauf en cas d'insalubrité ou de péril pour la population.

ARTICLE AU 2.2 :
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS :

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la viabilisation préalable de la zone qui sera définie en fonction de l'importance des projets à réaliser et en tenant compte des implications sur l'environnement urbain et naturel.

Avant viabilisation, seuls sont autorisés :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public à condition que l'accès et la sécurité du personnel y intervenant soient assurés,

Après viabilisation, le quartier à vocation à recevoir :

- les affouillements et les exhaussements du sol à l'exception s'ils sont nécessaires à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés et la mise en œuvre du Plan Global d'Aménagement,
- toutes constructions à usage d'activités industrielles et artisanales, bureaux, commerces, services et notamment une plate-forme multimodale pour le transport de granulats sous réserve de l'article 1,
- les locaux à usage d'habitation strictement destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement et à la sécurité des activités et installations et à condition d'être intégrés au volume général des constructions,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public,
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement si elles sont indispensables au fonctionnement des activités autorisées et compatibles avec la fréquentation induite par la vocation commerciale et artisanale du site,
- la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre, nonobstant les règles applicables dans la zone hormis celles prescrites à l'article AU2.6, sous réserve que la surface de plancher du bâtiment construit ne soit pas supérieure à celle du bâtiment détruit

- Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.
-

SECTION 2 :
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU2.3 :
ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE AU2.4 :
DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE AU2.5 :
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE AU2.6 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation automobile et non aux chemins piétons ni aux emprises des circulations douces. Les dispositions du présent article sont transposables aux voies privées.

6.2. DISPOSITION GENERALE

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite d'emprise publique.

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les postes de transformation électrique peuvent être implantés en limite d'emprise publique sous réserve d'un traitement architectural particulièrement soigné et qu'ils ne constituent pas une gêne à la visibilité et à la sécurité pour l'accès ainsi qu'à la circulation sur ces voies.

ARTICLE AU2.7 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. DISPOSITION GENERALE

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres des limites séparatives.

7.2. DISPOSITION PARTICULIERE

Sur les terrains d'une superficie inférieure ou égale à 2500 m², les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 3 mètres.

Des distances supérieures à celles fixées pourront être imposées dans le cadre de la législation propre opposable aux installations et aux **établissements classés pour la protection de l'environnement** qui sont autorisés.

Lorsque deux constructeurs présentent un **projet commun** où les plans et façades forment un ensemble architectural cohérent, les bâtiments peuvent être jointifs sous réserve expresse de réaliser un mur coupe-feu.

Les constructions de moins de 25 m² d'emprise au sol et d'intérêt général pour la zone, comme les postes de transformations, peuvent être implantés à une distance inférieure à 3 mètres, en respectant toutefois un minimum d'un mètre.

ARTICLE AU2.8 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE AU2.9 :
EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE AU2.10 :
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE AU2.11 :
ASPECT EXTERIEUR

Sans objet.

ARTICLE AU2.12 :
STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE AU2.13 :
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE AU2.14 :
COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU3

SECTION 1 :
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU3.1 :
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone, les occupations et utilisations du sol interdites sont les suivantes :
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, soumises aux directives SEVESO, seuil haut, seuil bas et IPPC,
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, d'épaves de véhicules,
- le camping et le stationnement de caravanes,
- l'habitat léger de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres de la lisière des bois et des forêts de plus de 100 hectares.

ARTICLE AU3.2 :
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS :

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la viabilisation préalable de la zone qui sera définie en fonction de l'importance des projets à réaliser et tenant compte des implications sur l'environnement urbain et naturel.

Avant viabilisation, seuls sont autorisés :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public à condition que l'accès et la sécurité du personnel y intervenant soient assurés.

Après viabilisation, le quartier à vocation à recevoir :

- les affouillements et les exhaussements du sol à l'exception s'ils sont nécessaires à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés,
- toutes constructions à usage d'activités industrielles et artisanales, bureaux, commerces, services susceptibles de s'intégrer dans un cadre urbain aménagé en parc paysager d'activités sous réserve de l'article 1,
- les locaux à usage d'habitation strictement destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement et à la sécurité des activités et installations,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public,

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement si elles sont indispensables au fonctionnement des activités autorisées et compatibles avec la fréquentation induite par la vocation commerciale et artisanale du site,
- la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre, nonobstant les règles applicables dans la zone hormis celles prescrites à l'article AU3.6, sous réserve que la surface de plancher du bâtiment construit ne soit pas supérieure à celle du bâtiment détruit.

SECTION 2 :
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU3.3 :
ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE AU3.4 :
DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE AU3.5 :
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE AU3.6 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres.

Les postes de transformation électrique peuvent être implantés en limite d'emprise publique sous réserve d'un traitement architectural particulièrement soigné et qu'ils ne constituent pas une gêne à la visibilité et à la sécurité pour l'accès ainsi qu'à la circulation sur ces voies.

ARTICLE AU3.7 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres.

Sur les terrains d'une superficie inférieure ou égale à 2500 m², les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 3 mètres.

Dans l'un et l'autre cas, des distances supérieures à celles fixées pourront être imposées dans le cadre de la législation propre opposable aux installations et aux établissements classés pour la protection de l'environnement qui sont autorisés.

Lorsque deux constructeurs présentent un projet commun où les plans et façades forment un ensemble architectural cohérent, les bâtiments jointifs sont autorisés sous réserve expresse de réaliser un mur coupe-feu.

De petites constructions de moins de 25 m² d'emprise au sol et d'intérêt général pour la zone, comme les postes de transformations, pourront être implantés à une distance inférieure à 3 mètres en respectant toutefois un minimum d'un mètre y compris en limites séparatives de la zone.

ARTICLE AU3.8 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE AU3.9 :
EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE AU3.10 :
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE AU3.11 :
ASPECT EXTERIEUR

Sans objet.

ARTICLE AU3.12 :
STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE AU3.13 :
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE AU3.14 :
COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol de toute nature sont interdites sauf celles visées à l'article N.2

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité des sites, aux milieux naturels et aux paysages et que la sécurité des personnes soit assurée :

- les affouillements et les exhaussements du sol s'ils sont strictement indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés et conforment au Plan Global d'Aménagement.
- les constructions, ouvrages ou travaux d'équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux des services publics.
- les locaux à usage d'habitation strictement destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement et à la sécurité des activités et installations et à condition d'être intégrés au volume général des constructions,
- les installations et travaux divers à condition qu'ils soient compatibles avec l'affectation de la zone.
- l'aménagement et l'extension des bâtiments existants dans la limite de 20% de la Surface de Plancher existante,
- dans chaque secteur, les installations, les équipements et les constructions nécessaires à la réalisation des vocations annoncées (aires de jeux, de sports de plein air, de loisirs, guinguette, ferme pédagogique et école équestre),
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises aux directives SEVESO, seuil haut, seuil bas et IPPC en matière de traitement des eaux usées,
- la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre, nonobstant les règles applicables dans la zone hormis celles prescrites à l'article N.6, sous réserve que la surface de plancher du bâtiment construit ne soit pas supérieure à celle du bâtiment détruit.

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières situées dans le périmètre d'exploitation des carrières protégés au titre de l'article R.123-11c du code de l'urbanisme.
- Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123- 1-5 III 2° du code de l'urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.

ARTICLE N.3 :
ACCES ET VOIRIE

Tous les travaux doivent être réalisés conformément au règlement communal de voirie.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation générale doivent avoir une largeur minimum de 5 mètres.

Les passages aménagés sur fond voisin ne sont pas autorisés pour les nouvelles constructions.

Les accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et à l'importance des installations qu'ils doivent desservir. Dans le cas où ils doivent satisfaire aux exigences de la sécurité routière, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du service de collecte des déchets urbains, les passages sous porche doivent avoir une hauteur minimum de 3,5 mètres. Les véhicules des services incendie doivent pouvoir parvenir à moins de 8 mètres d'une des façades de tout bâtiment.

La voirie interne doit limiter le nombre d'accès aux voies publiques et être adaptée à l'opération avec une emprise minimum de 7 mètres (sans stationnement latéral). Cette voirie ne doit pas comporter de virage de rayon inférieur à 11 mètres,

Les accès doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être aménagé sur la voie où la gêne pour la circulation générale est la moindre

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les voies en impasse doivent être munies d'une aire de retournement adaptée aux véhicules de secours et au trafic engendré par les installations desservies validée par les services de secours et d'incendie.

ARTICLE N.4 :
DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le raccordement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2. ASSAINISSEMENT

Les eaux usées et les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux règlements communaux d'assainissement.

4.3. GAZ, ELECTRICITE, TELEPHONE, TELEDISTRIBUTION

Les réseaux doivent être enterrés ou dissimulés. Les antennes sont soumises aux prescriptions de l'article 11.

4.4. DECHETS

Les déchets doivent être stockés conformément au règlement communal des déchets urbains.

ARTICLE N.5 :
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N.6 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation automobile et non aux chemins piétons ni aux emprises des circulations douces. Les dispositions du présent article sont transposables aux voies privées.

6.2. DISPOSITION GENERALE

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres.

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- **L'extension d'une construction existante** dont l'implantation est différente de celle prévue ci-dessus doit être réalisée en harmonie avec l'implantation du bâtiment existant sans toutefois aggraver l'écart à la règle.

ARTICLE N .7 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance égale à la hauteur de la façade avec un minimum de 5 mètres.

ARTICLE N.8 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur de la façade la plus élevée sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE N.9 :
EMPRISE AU SOL

9.1. DISPOSITION GENERALE

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 20% de la superficie de la parcelle.

9.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments et équipements d'intérêt collectif.

ARTICLE N.10 :
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est de :
- 7 mètres à l'égout du toit,
- 10 mètres au faîtage,
- 8 mètres à l'acrotère.

ARTICLE N.11 :
ASPECT EXTERIEUR

11.1. DISPOSITIONS GENERALES

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que des adjonctions ou modifications de constructions existantes doit être étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

11.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures, sauf s'ils s'intègrent dans une composition générale d'ensemble, est interdit.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. Sont interdites les démolitions des éléments bâtis, ainsi que la modification de la volumétrie et la modénature des constructions sauf pour les projets de vérandas dans l'esprit d'origine.
.

ARTICLE N.12 :
STATIONNEMENT

Le stationnement et l'évolution des véhicules correspondants aux constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, tant en ce qui concerne les véhicules du personnel extérieur et résident, de la clientèle et des visiteurs, que les cars, poids lourds et engins de chantier.

Chaque réalisation, équipement, occupation et installation doit répondre correctement aux besoins induits en nombre de places de stationnement et cela à chaque phase de la réalisation si elle entraîne fréquentation du public.

Les parcs de stationnement doivent être intégrés dans les éléments végétaux environnants de manière à ce que les véhicules ne soient pas visibles des voies de desserte.

Les parcs de stationnement collectifs doivent comporter un parc de stationnement abrité pour les deux roues.

ARTICLE N.13 :
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'aménagement s'effectue selon un cahier des charges spécifique.

ARTICLE N.14 :
COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

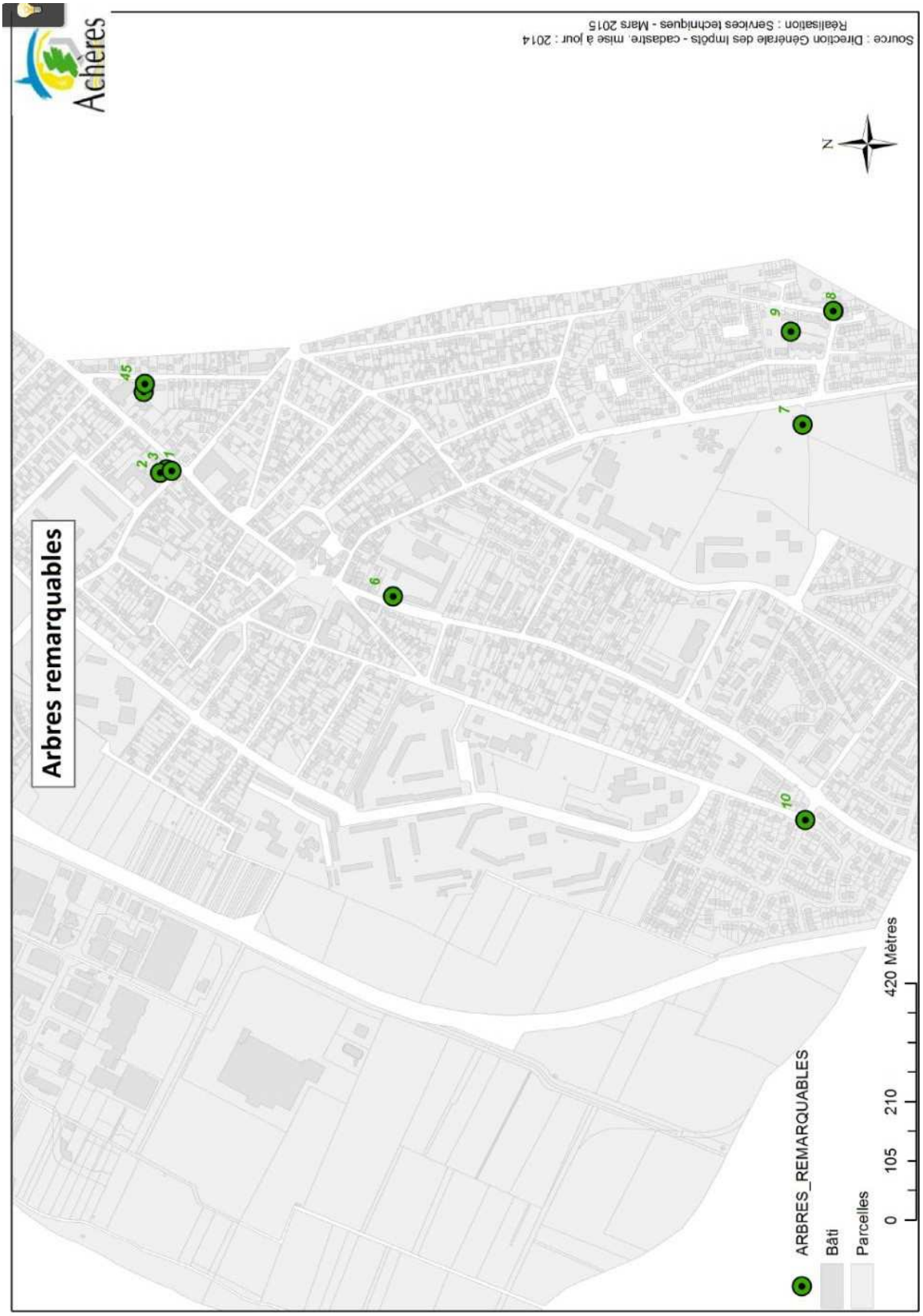
La Surface de Plancher globale des zones est la suivante :

- NE1 : 2000 m²,
- NE2 : 3000 m²,
- NE3 : 3000 m²,
- NE4 : 3000 m²
- NP : 1000 m².

ANNEXE 1

LES ELEMENTS NATURELS REMARQUABLES A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5 III 2°

FICHES DESCRIPTIVES DES ELEMENTS SELECTIONNES


Arbres remarquables
Achères
1
2
3
45
6
7
8
9
10
N
Source : Direction Générale des Impôts - cadastre, mise à jour : 2014
Réalisation : Services techniques - Mars 2015
ARBRES_REMARQUABLES
Bâti
Parcelles
0
105
210
420 Mètres

N°	Nom commun	Essence	Forme	Taille	Ø à 1m du sol	PHOTO	Motif de protection	N° parcelle
1	Tilleul remarquable	Tilia cordata	arrondie	20	160		arbres de la liberté planté , vraissemblablement en 1792 + de 200 ans	BC0145
2	Tilleul remarquable	Tilia cordata	arrondie	21	160		arbres de la liberté planté , vraissemblablement en 1792 + de 200 ans	BC0145
3	Cèdre atlas remarquable	Cedrus atlantica glauca	naturelle	15	120		beau cédre de 60 ans , belle valeur ésthétique	BC0145
4	Chêne robur	Quercus robur	ovoïde	20	160		très beau sujet de chêne,age évalué a plus de 150 ans , résiduel de la forêt de Saint Germain	BC0139
5	Chêne robur	Quercus pedonculata	ovoïde	20	160		très beau sujet de chêne,age évalué a plus de 150 ans , résiduel de la forêt de Saint Germain	BC0139

N°	Nom commun	Essence	Forme	Taille	Ø à 1m du sol	PHOTO	Motif de protection	N° parcelle
6	Marronier d'Inde	Aesculus hypocastanum	arrondie	15	150		très beau marronnier (jamais élagué) age évalué a + de 100 ans	BD0286
7	Chêne robur	Quercus pedunculata	arrondie	15	160		manifique chêne en haute tige , age évalué a + de 200 ans , résiduel de la forêt de Saint Germain	BE0121
8	Cèdre atlas	Cedrus atlantica glauca	libre	15	140		beau cèdre planté lors du lotissement environ 60 ans	
9	Cèdre atlas	Cedrus atlantica glauca	libre	15	140		beau cédre dans un rond-point planté lors du lotissement 50 ans environ	
10	Cèdre atlas	Cedrus atlantica glauca	libre	15	140		Sente de la Sente d'en Bas	

ANNEXE 2

LES ELEMENTS BATIS REMARQUABLES A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5 III 2°

FICHES DESCRIPTIVES DES ELEMENTS SELECTIONNES

Sources Lise Bréant : Etude patrimoniale de la commune d'Achères « Sélection du patrimoine remarquable pour la modification simplifiée du PLU » Mars 2015

29
34
33
32
31
30
28
23
1
6
14
16
15
17
18
22
27
19
20
21
8
9
11
10
13
12
2
24
3
7
Abri cantonnier
36
Croix - Chemin de Halage
35
Ferme de la Garenne
38
37
Croix et portes - Rue de Saint-Germain
25
26
Juin 2015
e, mise à jour : 2014, Lise Bréant, Vestiola, Mars 2015

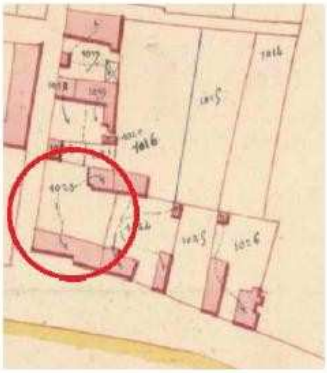
25 et 26

N°1 : maison avec boutique 17-21, avenue de Stalingrad BC 275 / C1 1023 1er quart du XXe siècle Intérêt urbain et architectural	

Relativement basse avec ses deux niveaux (trois si l'on considère le sous-sol dont les soupiraux s'ouvrent sur la pente de la rue Saint-Martin), cette maison à boutique marque néanmoins le paysage urbain de par sa longueur et son implantation en angle.
Les seize travées qui la composent sont parcourues par des frises bicolores en briques qui rehaussent la meulière et soulignent les arcs des fenêtres. Toutes ou presque ont conservé leur garde-corps en fer forgé, dont les entrelacs de tiges végétales évoquent l'Art nouveau.

Détail de la façade donnant sur la rue Saint-Martin

Si la vocation commerciale de l'édifice est ancienne, la devanture avait à l'époque de la carte postale ci-dessous une ampleur plus modeste puisqu'elle n'occupait que la travée en pan coupé.
Le bâtiment repéré sur le cadastre napoléonien, sur lequel s'appuie peut-être en partie l'actuelle boutique, ne disposait pas d'un traitement aussi soigné de l'angle qui ne formait qu'un simple angle droit.

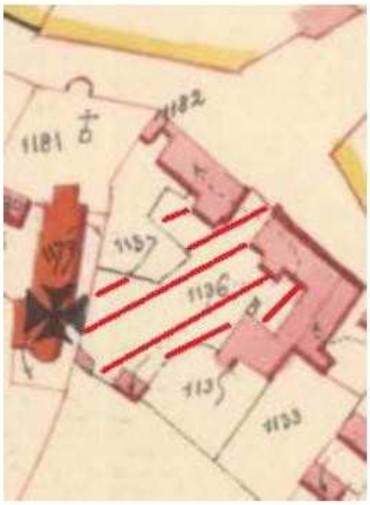


Détail de la feuille C1 du cadastre napoléonien d'Achères, 1820.
© Archives départementales des Yvelines

N°2 : cour commune 16-18-20, avenue de Stalingrad BD 369 / C2 1136 XIXe siècle Intérêt urbain et historique	

À proximité de l'église et débouchant sur l'une des artères principales de la ville, cette cour dessert plusieurs habitations et leur tient lieu de voie de garage.
Elle garde surtout la mémoire d'un espace libre déjà présent au XIXe siècle, époque à laquelle Achères était bien moins densément urbanisée qu'aujourd'hui.

L'extrait du cadastre napoléonien ci-dessous montre en effet une cour ayant un accès direct à la rue principale du village et se développant à l'arrière de deux bâtiments relativement importants.
D'après l'état de sections du cadastre, l'ensemble appartenait alors à un unique propriétaire, Jean Honoré Pérot, habitant à Achères. La cour a donc pris un caractère collectif ultérieurement, sans doute au gré des ventes et morcellement successifs des parcelles environnantes.

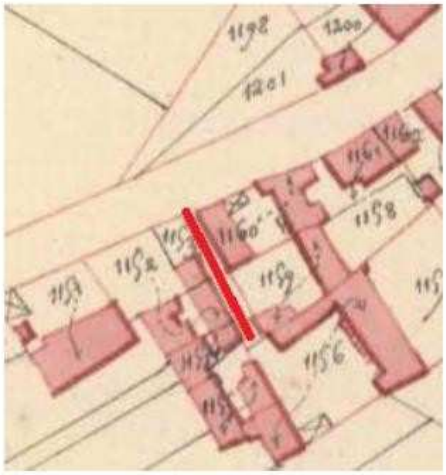


Détail de la feuille C2 du cadastre napoléonien d'Achères, 1820.
© Archives départementales des Yvelines

N°3 : cour commune impasse de Saint-Germain entre BD 344 et 317 / entre C2 1153 et 1160 XIXe siècle Intérêt urbain et historique	

À proximité du centre-ville et au cœur historique d'Achères, cette impasse dessert plusieurs habitations situées sur des parcelles parallèles à la rue de Saint-Germain, dans la profondeur.

C'était déjà sa fonction à l'époque de l'établissement du cadastre napoléonien. On y observe en effet un tronçon de voie reliant la rue à plusieurs cours (parcelles 1156, 1159...).



Détail de la feuille C2 du cadastre napoléonien d'Achères, 1820.
© Archives départementales des Yvelines

N°4 : puits 5, impasse du 8 mai 1945 au niveau de BC 170 / C1 1027-1030 XIXe siècle Intérêt historique et pittoresque	

Son appareil de petites briques rouges et de ciment n'est sûrement pas d'origine mais il a permis de conserver ce témoin de l'ancienne activité agricole locale, relevant du patrimoine vernaculaire.
Le puits n'apparaît pas sur le cadastre napoléonien, qui ne rend de toute façon pas compte d'un tel niveau de détail, mais l'on peut supposer qu'il existait déjà, sous une forme ou une autre, en 1820. D'après l'état de sections, la parcelle sur laquelle il est implanté appartenait en effet à Nicolas Charles Dumont, propriétaire de terres et de vignes nécessitant une bonne irrigation.

D'une manière générale, Achères fut longtemps (jusqu'en 1878 et l'installation de la gare de triage) un petit village rural. Ainsi en 1786, le plan d'intendance de la paroisse comptabilisait environ 733 arpents de terres labourables, 42 arpents de vignes, 396 arpents de prés et 401 arpents de friches, ce qui représentait près de 90 % de la superficie totale du territoire.

N°5 : pavillon 12bis, rue Traversière BC 211 / C1 975 1ère moitié du XXe siècle Intérêt urbain et architectural	

Ce pavillon occupe très habilement l'angle formé par la rue. Son pignon est aligné sur la voie et prolongé par la clôture qui entoure le jardinet sur lequel donne la façade principale.
En dépit de sa forme simple, comportant un sous-sol, un niveau carré et un étage de combles, et d'un crépi grisâtre datant probablement des années cinquante, il arbore une modénature soignée. La brique rouge, que l'on retrouve dans la mise en œuvre de la clôture, s'accorde avec les linteaux en fer peint des fenêtres. On a même poussé le sens du détail jusqu'à faire également surmonter les soupiraux de linteaux métalliques.

La maison a par ailleurs conservé ses garde-corps en fer forgé et, sur la fenêtre de la façade gouttereau, ses volets en bois.

Détail de la fenêtre du mur gouttereau.

N°6 : maison de notable 1, rue Deschamps-Guérin BD 532 / C2 Clos du Seigneur XIXe siècle Intérêt typologique et architectural	

Seule représentante de sa catégorie à Achères, cette maison de notable arbore un riche décor mêlant des références à l'Antiquité et au classicisme français. Les cinq travées de ses deux niveaux carrés sont occupées alternativement par des baies et des niches abritant des rondes-bosses, et sont couronnées soit de frontons triangulaires (au rez-de-chaussée), soit de linteaux ornés, soit de guirlandes sculptées. Chaque statue revisite une œuvre différente de l'art gréco-romain.

Détail d'une niche.

Chaînages et pilastres ioniques flanquent les angles du premier puis du second niveau. Le toit à la Mansart, qui a conservé ses épis et sa crête en zinc, est bordé par une balustrade reposant sur des modillons.

La demeure aurait été édifiée par Pierre Joseph Farina, conseiller municipal et commandant des sapeurs-pompiers d'Achères, au milieu du XIXe siècle. Cette datation correspond en tout cas bien à l'éclectique et à l'opulence des ornements, caractéristiques du Second Empire.

La carte postale ci-dessous dévoile les annexes de la bâtisse, et son parc.

N°7 : villa 13, avenue Jean XXIII BD 399 / C2 Clos du Seigneur 1ère moitié du XXe siècle Intérêt urbain* et architectural	

Située au milieu de la parcelle qui fait l'angle avec la rue Deschamps-Guérin, cette villa présente un volume vaste et simple : deux niveaux carrés surmontés d'un étage de combles. La modénature, essentiellement composée de deux entablements intercalés entre chaque niveau, est tout aussi discrète. Les frises de tournesols qui surmontent le premier étage sont toutefois assez atypiques, la céramique n'étant que rarement employée dans le décor des maisons achéroises.
Les garde-corps en fer forgé et les éléments de clôture faisant face au mur pignon ont été préservés.

* Les villas et pavillons édifiés le long des rues Deschamps-Guérin, Félix Faure, Maurice Berteaux, Lasne-Berger et Jean XXIII forment un ensemble urbain relativement dense et homogène, à l'emplacement du Clos du Seigneur.

Détail de la feuille C2 du cadastre napoléonien d'Achères, 1820.
© Archives départementales des Yvelines

Cette cohérence s'explique par l'urbanisation rapide du quartier et son occupation par une même catégorie socio-professionnelle. Au début du XXe siècle, les terrains environnant le château Paquet (représenté à droite ci-dessus) furent effectivement percés de rues afin de loger de nouveaux résidents aux revenus moyens, venus pour beaucoup travailler à la gare de triage ou sur la ligne Achères-Pontoise. Ainsi, le recensement de population de 1906 mentionne à l'avenue Rigaud (actuelle Jean XXIII) deux employés de la Compagnie du chemin de fer de l'Ouest originaires de la Manche et de la Sarthe ; celui de 1911 indique que, sur quatre chefs de famille habitant avenue de la Gare (rebaptisée ensuite Maurice Berteaux), trois travaillaient pour l'Administration des chemins de fer de l'État, dont un aiguilleur breton.

N°8 : villa 9, avenue Félix Faure BD 12 / C2 Clos du Seigneur 1ère moitié du XXe siècle Intérêt urbain* et architectural	

Cette petite villa au plan simple, avec un sous-sol supportant deux niveaux carrés, comporte tous les éléments de décor qui caractérisent en général les maisons remarquables d'Achères. Tout d'abord, la meulière est rehaussée d'une fine modénature de briques, qui se superpose aux linteaux métalliques agrémentés de rosettes des fenêtres. Une attention particulière a ensuite été portée aux aisseliers en bois qui viennent soutenir la toiture ainsi qu'aux garde-corps en fer forgé. Les ornements rocaille de ces derniers se retrouvent enfin dans la grille de la porte d'entrée, elle-même abritée par une marquise reposant sur des montants en métal ouvragé.
À noter, le délicat ornement au centre du pignon.

* Les villas et pavillons édifiés le long des rues Deschamps-Guérin, Félix Faure, Maurice Berteaux, Lasne-Berger et Jean XXIII forment un ensemble urbain relativement dense et homogène, à l'emplacement du Clos du Seigneur.

N°9 : maison avec porte charretière

10, avenue Félix Faure

BD 416 / C2 Clos du Seigneur

1ère moitié du XXe siècle

Intérêt typologique, urbain* et architectural

Ce type de maisons est directement lié à l'agriculture, la porte charretière permettant, comme son nom l'indique, le passage des charrettes chargées de sacs de blé ou de barriques de vin. Cette haute et large ouverture est souvent tout ce qui reste d'une activité agricole aujourd'hui révolue. Dans le cas de cette bâtisse, elle constitue surtout l'unique élément qui la différencie d'une villa alignée sur rue.
Plutôt qu'un appareil classique de moellons enduits, la meulière a effectivement été préférée. Parée d'une fine modénature de briques et de pierres blanches, de garde-corps en fer forgé et d'aisseliers soutenant la croupe débordante du toit, elle confère à la construction d'indéniables qualités architecturales.

* Les villas et pavillons édifiés le long des rues Deschamps-Guérin, Félix Faure, Maurice Berteaux, Lasne-Berger et Jean XXIII forment un ensemble urbain relativement dense et homogène, à l'emplacement du Clos du Seigneur.

N°10 : villa

11, avenue Félix Faure

BD 13 / C2 Clos du Seigneur

1ère moitié du XXe siècle

Intérêt urbain* et architectural

L'apparente sobriété de la modénature de cette villa cache en fait une combinaison sophistiquée d'ornements. Les fenêtres font ainsi l'objet d'un traitement très poussé : elles sont surmontées d'un linteau métallique puis d'un arc en pierre blanche ; entre les deux, un parement en meulière rocaillée vient combler le tympan.
La toiture articulée insère harmonieusement un pignon, décoré d'un œil-de-bœuf aveugle, au milieu de la façade gouttereau.

* Les villas et pavillons édifiés le long des rues Deschamps-Guérin, Félix Faure, Maurice Berteaux, Lasne-Berger et Jean XXIII forment un ensemble urbain relativement dense et homogène, à l'emplacement du Clos du Seigneur.

N°11 : pavillon 12, avenue Félix Faure BD 415 / C2 Clos du Seigneur 1ère moitié du XXe siècle Intérêt urbain* et architectural	

Si la morphologie générale de l'*Acacia* est assez traditionnelle (un unique niveau carré placé entre un sous-sol hors terre et les combles), sa toiture est plutôt originale avec une double pente entaillée par deux éminences en pierre qui encadrent une croupe débordante.
Ces éminences, qui évoquent les souches de deux cheminées, sont ornées de quelques briques mais surtout de plaques métalliques et d'une frise verticale en pierre, aux motifs énigmatiques.

Détail de la façade.

Le faux pan de bois qui décore la partie supérieure de la façade pourrait avoir obturé d'anciennes baies.

Celles encore visibles sont surmontées d'un linteau métallique à rosettes reposant sur deux briques. Les garde-corps ont été conservés.

* Les villas et pavillons édifiés le long des rues Deschamps-Guérin, Félix Faure, Maurice Berteaux, Lasne-Berger et Jean XXIII forment un ensemble urbain relativement dense et homogène, à l'emplacement du Clos du Seigneur.

N°12 : maisons jumelles

17 et 17bis, avenue Félix Faure

BD 27 et 28 / C2 Clos du Seigneur

1ère moitié du XXe siècle

Intérêt urbain* et architectural

La symétrie originelle de ces maisons jumelles, donnant l'impression qu'il s'agit d'une seule et même grande demeure, a été remarquablement bien préservée. La modénature de briques rouges, qui forme des arcs au-dessus des petites baies rectangulaires éclairant les combles, enserre les linteaux des fenêtres et rythme les angles, les garde-corps en fer forgé, les marquises, tout participe à ce jeu de miroir.
Les deux maisons sont enfin unies par une clôture qui borde indifféremment les deux parcelles.

* Les villas et pavillons édifiés le long des rues Deschamps-Guérin, Félix Faure, Maurice Berteaux, Lasne-Berger et Jean XXIII forment un ensemble urbain relativement dense et homogène, à l'emplacement du Clos du Seigneur.

N°13 : villa

18, avenue Félix Faure

BD 488 / C2 Clos du Seigneur

1ère moitié du XXe siècle

Intérêt urbain* et architectural

Le plan de cette villa est composé d'un corps principal haut de deux niveaux carrés et de deux ailes, plus basses. Hormis l'ajout d'une véranda et le comblement d'une fenêtre latérale, il semble être resté intact, tout comme les garde-corps en fer forgé.
L'ornement en haut du mur pignon annonce l'emploi généralisé dans tout l'édifice de la brique pour animer la meulière. On la retrouve ainsi au-dessus des baies, associée au pan de fer et à une sorte de frise en pierre crantée.

* Les villas et pavillons édifiés le long des rues Deschamps-Guérin, Félix Faure, Maurice Berteaux, Lasne-Berger et Jean XXIII forment un ensemble urbain relativement dense et homogène, à l'emplacement du Clos du Seigneur.

N°14 : villa

2, rue Maurice Berteaux

BD 1 / C2 Clos du Seigneur

1ère moitié du XXe siècle

Intérêt urbain* et architectural

Cette villa au volume simple mais imposant occupe le fond de la parcelle située à l'angle de la rue Félix Faure et de l'avenue Maurice Berteaux.
Sa modénature de briques, très présente, dessine des sortes de métopes bicolores sur tout le pourtour de l'étage carré, à la limite des combles. Elle vient ensuite doubler les arrêtes de l'édifice et mettre en valeur les linteaux massifs surmontant les fenêtres. Cet accord de briques et de meulière se retrouve par ailleurs dans les pans de clôture encadrant le portail.
Les éléments en fer forgé, garde-corps et supports de la marquise, ont également été conservés.

* Les villas et pavillons édifiés le long des rues Deschamps-Guérin, Félix Faure, Maurice Berteaux, Lasne-Berger et Jean XXIII forment un ensemble urbain relativement dense et homogène, à l'emplacement du Clos du Seigneur.

N°15 : pavillon

3bis, rue Maurice Berteaux

BC 101 / C2 Clos du Seigneur

1ère moitié du XXe siècle

Intérêt urbain* et architectural

Construit par Louis Delay, architecte basé à Paris, ce pavillon montre qu'on ne saurait s'appuyer sur des critères uniquement qualitatifs pour distinguer cette catégorie de celle des villas. Sa taille, la complexité de sa toiture arborant des lucarnes, des demi-croupes, des crêtes, des épis et des acrotères et sa modénature de briques polychromes traçant sur la meulière rocaillée des frises et des arcs n'ont en effet rien à envier aux villas achéroises. Ne disposant toutefois que d'un seul niveau carré (certes posé sur un sous-sol en partie hors-terre), cette maison appartient bien au type des pavillons.
Sa clôture en meulière rehaussée de briques, qui borde un assez vaste terrain, achève de conférer un caractère de notabilité à l'édifice.

* Les villas et pavillons édifiés le long des rues Deschamps-Guérin, Félix Faure, Maurice Berteaux, Lasne-Berger et Jean XXIII forment un ensemble urbain relativement dense et homogène, à l'emplacement du Clos du Seigneur.

N°16 : maison d'artisan 4, rue Maurice Berteaux BD 3 / C2 Clos du Seigneur 1ère moitié du XXe siècle Intérêt urbain* et architectural	

Malgré sa vocation utilitaire, cette maison d'artisan a toutes les apparences d'une villa avec ses trois niveaux dont deux carrés, sa modénature de briques rouges et de pierres blanches, ses aisseliers supportant la couverture du pignon, ses garde-corps en fer forgé, sa marquise et sa clôture alliant la praticité d'une double porte au charme de la meulière.
De l'autre côté de la cour, l'annexe en meulière alignée sur rue, dont les angles sont bordés par un chaînage, bénéficie également d'un traitement soigné.

Détail de l'annexe.

* Les villas et pavillons édifiés le long des rues Deschamps-Guérin, Félix Faure, Maurice Berteaux, Lasne-Berger et Jean XXIII forment un ensemble urbain relativement dense et homogène, à l'emplacement du Clos du Seigneur.

N°17 : villa

5, rue Maurice Berteaux

BC 97 / C2 Clos du Seigneur

1ère moitié du XXe siècle

Intérêt urbain* et architectural

Le plan composé de cette villa, articulant murs pignon et gouttereau, est souligné par la modénature qui recouvre tous les angles de l'édifice et forme des sortes de pilastres dont les chapiteaux se trouvent à la hauteur des fenêtres de l'étage. La brique vient aussi rehausser l'arc des baies.
Outre les garde-corps de style rocaille et les aisseliers, les fermes apparentes des pignons, à l'allure rustique, ont été conservées.

* Les villas et pavillons édifiés le long des rues Deschamps-Guérin, Félix Faure, Maurice Berteaux, Lasne-Berger et Jean XXIII forment un ensemble urbain relativement dense et homogène, à l'emplacement du Clos du Seigneur.

N°18 : pavillon

7, rue Maurice Berteaux

BC 96 / C2 Clos du Seigneur

1ère moitié du XXe siècle

Intérêt urbain* et architectural

Constitué d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée carré et d'un étage de combles, ce petit pavillon est néanmoins doté d'une modénature travaillée. Celle-ci mêle effectivement le pan de bois (probablement feint) de couleur bordeaux et l'enduit blanc au niveau supérieur et, au-dessous, la meulière, quelques éléments de brique, et des linteaux métalliques.
Un épi de faîtage en tuile, des garde-corps en fer forgé, des aisseliers et un auvent en bois complètent ce décor chargé.

* Les villas et pavillons édifiés le long des rues Deschamps-Guérin, Félix Faure, Maurice Berteaux, Lasne-Berger et Jean XXIII forment un ensemble urbain relativement dense et homogène, à l'emplacement du Clos du Seigneur.

N°19 : pavillon 16, rue Maurice Berteaux BD 18 / C2 Clos du Seigneur 1ère moitié du XXe siècle Intérêt urbain* et architectural	

Implanté au centre d'une parcelle formant un angle entre les rues Maurice Berteaux et Lasne-Berger, l'orientation en biais de ce pavillon ne lui fait privilégier aucune des deux voies

Vue de la façade.

Face au pan coupé de la clôture, sa façade pignon est clairement délimitée : toute la partie carrée est en meulière tandis que la partie triangulaire affiche un enduit pâle sur lequel se détachent des pans de bois blancs. La modénature uniformise l'ensemble, la même combinaison de briques claires et rouges dessinant l'arc des fenêtres comme les frises qui détourent le fronton. Les soupiraux du sous-sol sont quant à eux surmontés d'un linteau en métal.
La ferme apparente, les aisseliers et les garde-corps ont été conservés.

* Les villas et pavillons édifiés le long des rues Deschamps-Guérin, Félix Faure, Maurice Berteaux, Lasne-Berger et Jean XXIII forment un ensemble urbain relativement dense et homogène, à l'emplacement du Clos du Seigneur.

N°20 : villa

18, rue Maurice Berteaux

BD 19 / C2 Clos du Seigneur

1ère moitié du XXe siècle

Intérêt urbain* et architectural

Érigée sur une parcelle en angle, la haute silhouette de cette villa marque le carrefour des rues Maurice Berteaux et Lasne-Berger.
Chaque niveau a reçu un traitement différent : les arcs des soupiraux du sous-sol sont soulignés par une modénature blanche ; une frise de brique rouge parcourt tout le rez-de-chaussée et épouse la courbure des fenêtres ; une autre couronne l'étage sans cette fois surmonter les baies qui sont rectangulaires ; sous la toiture, la meulière et la brique laissent la place au pan de bois et à l'enduit.
Les aisseliers et le auvent en bois ont traversé les décennies, de même que les monogrammes en fer forgé agrafés aux souches des cheminées.

* Les villas et pavillons édifiés le long des rues Deschamps-Guérin, Félix Faure, Maurice Berteaux, Lasne-Berger et Jean XXIII forment un ensemble urbain relativement dense et homogène, à l'emplacement du Clos du Seigneur.

N°21 : pavillon

6, rue Lasne-Berger

BD 15 / C2 Clos du Seigneur

1ère moitié du XXe siècle

Intérêt urbain* et architectural

De petite taille, la structure de ce pavillon comprend néanmoins un mur gouttereau et un mur pignon. Son décor est tout aussi intéressant. Les briques bicolores, de facture industrielle, forment effectivement des ornements relevant de l'architecture classique tels que l'arc et le tympan au-dessus de la fenêtre du pignon, et la table placée sous la lucarne.
Pans de fer, marquise et garde-corps parachèvent l'ensemble.

* Les villas et pavillons édifiés le long des rues Deschamps-Guérin, Félix Faure, Maurice Berteaux, Lasne-Berger et Jean XXIII forment un ensemble urbain relativement dense et homogène, à l'emplacement du Clos du Seigneur.

N°22 : villa 25, rue Paquet BC 91 / C2 Champ Millet 1ère moitié du XXe siècle Intérêt architectural et historique	

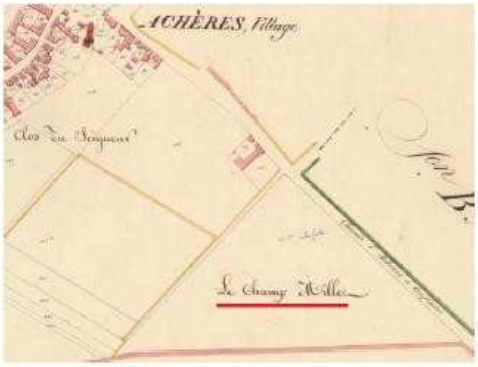
L'isolement de la parcelle, située à l'orée de la forêt, donne à voir trois des faces de l'édifice. Si toutes sont traitées avec soin, celle qui donne sur la rue l'est encore plus. En tirant parti de la bichromie du matériau, ses deux travées centrales sont subtilement mises en valeur par deux bandes verticales de briques claires. À l'intérieur de ce cadre, les baies sont à chaque niveau presque collées l'une à l'autre.
Cette valorisation de la façade principale, l'emploi d'un toit à la Mansart (permettant un aménagement assez aisé des combles) et la simplicité des volumes des deux niveaux carrés correspondent bien à la vocation première de cet édifice qui fut, comme le montre la carte postale ci-dessous, un hôtel-restaurant.

Il pourrait s'agir du même établissement que celui mentionné dans le recensement de population de 1911. Y logeaient alors neuf personnes : le restaurateur et sa famille ainsi que trois pensionnaires travaillant au chemin de fer.

N°23 : ferme 30, avenue de Conflans BC 110-111 / C2 Champ Millet 1ère moitié du XXe siècle Intérêt urbain, architectural et typologique	

Composée de six corps de bâtiments répartis autour d'une cour desservie par deux avenues, cette ferme a une emprise urbaine significative.
À l'instar de presque toutes ses annexes, le logis est en meulière. Quasiment aligné sur la rue, sa structure combine des murs gouttereau et pignon, et sa toiture des pentes, croupes et demi-croupes. Le décor confirme cette volonté d'ostentation avec son épi de faîtage, sa modénature de briques bicolores dessinant des arcs au-dessus des baies et des frises au sommet de l'étage, ses imposants aisseliers et son auvent. Même les éléments de clôture originels, ces piliers couronnés de briques rouges, tiennent plus de la villa que de l'exploitation agricole.
Ainsi, plus encore que son implantation en centre-ville, c'est sa mise en œuvre soignée qui fait de cet ensemble une véritable ferme urbaine.

À l'époque de l'établissement du cadastre napoléonien, ces terrains inclus dans le Champ Millet n'étaient pas bâtis et appartenaient au baron Charles François de Ladoucette, préfet et député de diverses circonscriptions.

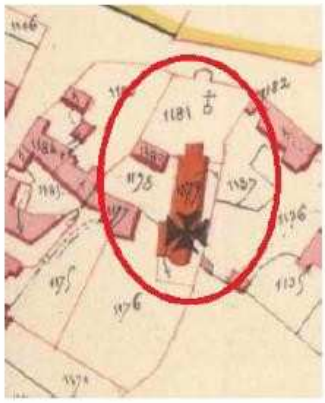


Détail de la feuille C2 du cadastre napoléonien d'Achères, 1820.
© Archives départementales des Yvelines

Cette ferme a donc été bâtie dans le courant du XIXe siècle ou, plus vraisemblablement au vu de leurs styles et matériaux, au début du XXe.

N°24 : église et presbytère 8, rue de Stalingrad BD 363 / C2 1179-1180 XIIIe siècle, XVIIe siècle, XIXe siècle Intérêt urbain, architectural et historique	

Visibles de loin, les clochers des églises constituent souvent des marqueurs urbains importants. Celui de Saint-Martin d'Achères, qui darde sa flèche polygonale en pierre, ne fait pas exception. Mentionnée dès l'an 997 par une charte, l'église ne remonte dans sa forme actuelle qu'au XIIIe siècle. Le chœur et l'abside datent de cette époque. Quant aux arcades qui percent chaque pan de la tour du clocher, elles en ont gardé le style roman. Le *narthex*, c'est-à-dire le vestibule qui relie la nef au parvis, a été construit sous le règne de Louis XIV. Un bas-côté fut enfin édifié dans le dernier quart du XIXe siècle pour accueillir l'ensemble des fidèles. Depuis, l'église côtoie le presbytère. Auparavant, les deux bâtiments étaient bel et bien séparés.



Détail de la feuille C2 du cadastre napoléonien d'Achères, 1820.
© Archives départementales des Yvelines

Profondément remanié au fil du temps, le presbytère est peut-être aussi ancien que l'église. Jusqu'à la loi sur l'instruction primaire de 1833, c'est là que les jeunes Achérois avaient classe.

N°25 : croix en face du 149, rue de Saint-Germain au niveau de BE 185 / C2 Chêne Feuillu 1857 Intérêt urbain et historique	

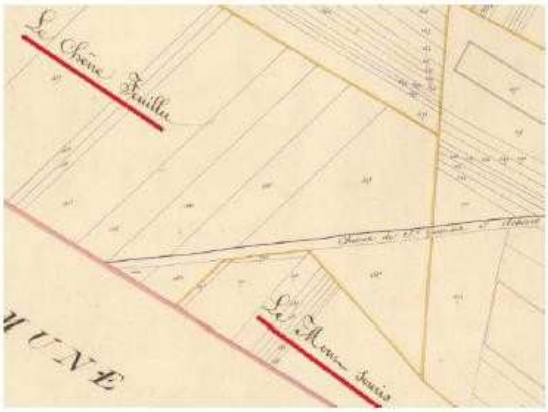
Située à proximité d'une des entrées d'Achères, dans un petit renfoncement de la voie publique spécialement aménagé, cette croix est un repère. Ce rôle de marqueur urbain était cependant encore plus important lorsqu'elle était dressée sur son ancien emplacement, au carrefour des rues de Saint-Germain et des Cottages.
Cette petite croix métallique juchée sur un socle en pierre relativement haut et massif était aussi à l'origine un *ex-voto*, érigé en 1857 en remerciement de la protection divine accordée à la paroisse lors de l'épidémie de choléra qui avait sévi cinq ans plus tôt.

Jusqu'à la Révolution de 1789, Achères comptait de nombreuses croix : de Rocourt, Rompue, de Bois, du Jubilé, de la Grand'Rue, du Cimetière... En plus des usages évoqués ci-dessus, elles servaient de stations lors des processions religieuses.

N°26 : portes près du 149, rue de Saint-Germain au niveau de BE 186 / C2 XIXe siècle Intérêt urbain et historique	

Située à l'une des entrées de la ville, ces piles en pierre de taille sont visibles pour tous les passants empruntant la route qui mène à Saint-Germain et traverse la forêt. Au nombre de trois, deux des piliers forment une paire reliée par un montant en fer, ce qui laisse supposer qu'il devait en être de même pour le troisième, aujourd'hui esseulé.

Ces édicules ont marqué le lieu-dit des Portes d'Achères au point de lui donner leur nom. Ils ne semblent pourtant pas implantés là de très longue date puisque le cadastre napoléonien ne les repère pas au bord de la voie alors comprise entre les parcelles du Chêne Feuillu et du Mont Souris.



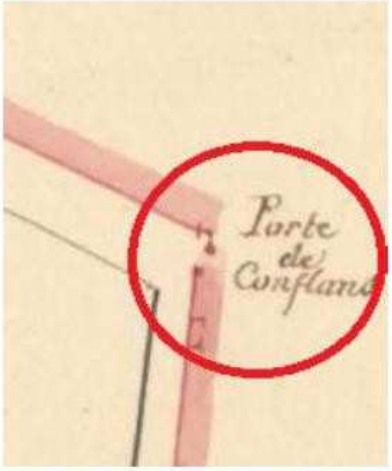
Détail de la feuille C2 du cadastre napoléonien d'Achères, 1820.
© Archives départementales des Yvelines

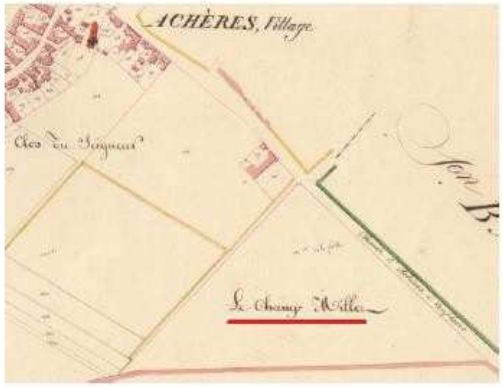
Traditionnellement, de telles constructions permettaient de contrôler l'accès à la ville et de percevoir un impôt sur les marchandises entrantes. Etait-ce aussi la fonction des portes d'Achères où s'agissait-il seulement d'en monumentaliser l'entrée ?

N°27 : portes au carrefour de l'avenue Paquet et de la route du Clocher d'Achères au niveau de BC 91 / C2 Champ Millet XIXe siècle Intérêt urbain et historique	

Semblables à celles repérées à l'extrémité de la rue de Saint-Germain, ces portes sont implantées au bout de l'autre route qui part d'Achères et traverse la forêt, en direction de la gare de triage.

Les sources sont silencieuses quant au contexte d'édification de ces piles en pierre de taille qui, réunies deux à deux par une barre de fer, laissent un espace suffisant pour le passage de piétons. Certes, le cadastre napoléonien repère des portes sur le territoire d'Achères, celles dites de Conflans par exemple, mais elles sont situées bien plus haut sur le plan :





Détails des feuilles B1 et C2 du cadastre napoléonien d'Achères, 1820.
© Archives départementales des Yvelines

N°28 : monument aux morts au carrefour de l'avenue de Conflans et de la rue du 8 mai 1945 BC 145 / B2 vers 1920 Intérêt urbain et historique	

Implanté au milieu d'un petit square ouvert sur les rues qui le bordent, ce monument aux morts est composé d'un socle à degrés, d'un piédestal portant les inscriptions « *1914-1918 PATRIE* » et « *À LA MÉMOIRE GLORIEUSE DES ENFANT D'ACHÈRES MORTS POUR LA FRANCE* », et d'une ronde-bosse.

Celle-ci représente une femme drapée à l'antique portant par-dessus son épaule un drapeau et tendant une couronne. Il s'agit de l'allégorie de la « France remettant une couronne de lauriers » fabriquée en série par la société des Marbreries Générales. On la retrouve donc sur de nombreux autres monuments construits dans l'entre-deux-guerres.

N°29 : croix avenue de Conflans BB 1131 / B1 vers 1866 Intérêt urbain et historique	

Situé le long de la voie menant à Conflans, et qui relie aujourd'hui le centre historique d'Achères à ses nouveaux quartiers, cet *ex-voto* rend grâce pour la protection divine lors de l'épidémie de choléra de 1866. Tout en pierre, il est constitué d'un socle, d'un pilier polygonal et d'une croix.

Comme celle de la rue de Saint-Germain, cette croix, dite du Magasin car proche d'un ancien entrepôt de l'administration des Eaux et Forêts, fut érigée à l'instigation de l'abbé Duport, curé de la paroisse d'Achères.

N°30 : villa

33, avenue de Conflans

BC 147 / B2

1ère moitié du XXe siècle

Intérêt urbain et architectural

Un plan simple, présentant face à la rue un mur gouttereau, caractérise cette villa. Son décor est, par opposition, beaucoup plus élaboré puisque toutes les baies sont ceintes de briques bicolores et qu'un bandeau de briques rouges parcourt chacun des deux niveaux de la demeure. Celui-de l'étage est particulièrement travaillé, avec un jeu sur les textures (lisses, denticulées) et les épaisseurs ; il délimite un parement de meulière traitée en mosaïque qui s'élève jusqu'à la toiture.

Si la fenêtre au milieu de l'étage a été en partie comblée de façon grossière, l'extension latérale surmontée d'un toit terrasse, qui a sans doute été bâtie peu de temps après la villa, reprend harmonieusement les matériaux et la modénature mis en œuvre à côté.
La demeure conserve par ailleurs ses garde-corps, sa belle marquise et ses éléments de clôture originels.

N°31 : villa

33bis, avenue de Conflans

BC 150 / B2

1ère moitié du XXe siècle

Intérêt urbain et architectural

Le mur gouttereau de cette imposante villa est entaillé en son centre par un pignon qui paraît ainsi épaulé par deux corps de bâtiment.
La modénature de brique souligne toute la structure de l'édifice : angles, arrêtes, pourtour du fronton. Elle offre aussi un contraste coloré à la blancheur des linteaux surmontant les baies.

Les aisseliers, les garde-corps en fer forgé et la clôture ont été préservés.

N°32 : pavillon 71, avenue de Conflans BB 63 / B2 1ère moitié du XXe siècle Intérêt urbain et architectural	

La meulière de ce petit pavillon est égayée par des briques rouges (elles sont alors simplement cuites) et blanches (vernissées). Cette modénature vient encadrer les linteaux en fer ponctués de têtes de rivets que l'on retrouve au-dessus des baies du niveau carré et de l'étage de combles comme sur les soupiraux du sous-sol.
D'une manière générale, les éléments métalliques (garde-corps, supports de la marquise, clôture) ont été conservés.

À l'instar de beaucoup d'autres demeures individuelles construites avant le développement massif de l'automobile, un garage a été ajouté. Le traitement de la balustrade qui surmonte son toit terrasse reprend la bichromie de la modénature en briques du pavillon.

N°33 : pavillon 83bis, avenue de Conflans BB 83 / B2 1ère moitié du XXe siècle Intérêt urbain et architectural	

Une frise de briques parcourt la façade du rez-de-chaussée et détoure les linteaux de pierre blanche qui surmontent les baies. À l'étage, la modénature forme un arc épousant l'arrondi de la fenêtre. Les deux niveaux sont reliés par un chaînage d'angle rouge et blanc.
La toiture arbore une demi-croupe soutenue par d'imposants aisseliers, complexifiant un peu l'apparente simplicité de ce pavillon situé derrière une cour.

La marquise comme les garde-corps (à l'exception du second barrant la fenêtre de l'étage) semblent d'origine.

N°34 : pavillon 85, avenue de Conflans BB 85 / B2 1ère moitié du XXe siècle Intérêt urbain et architectural	

La sobriété du plan et du décor, uniquement composé par des arcs au-dessus des baies dont les claveaux sont alternativement en brique rouge et en pierre claire, est contrebalancée par l'exubérance de la ferme apparente.

Au vu des matériaux et de la modénature, l'extension a été rajoutée peu de temps après la construction du pavillon. La mise en œuvre n'y est cependant pas aussi délicate.

N°35 : croix au carrefour de la rue de Seine et du chemin du Halage au niveau de la parcelle B 2 / C1 Les Bauches 1855 Intérêt paysager et historique	

Implanté selon la tradition religieuse à un carrefour, au lieu-dit La Croix d'Achères, cet édicule commémore l'édification d'une digue longue de sept kilomètres, barrant le passage aux crues de la Seine. Une entreprise titanesque qui fut réalisée, sous l'égide du conseiller général Saguez de Breuvery, par les Achérois entre 1847 et 1855.
La modeste croix métallique est monumentalisée par un piédestal massif supportant une colonne en pierre dont le chapiteau est orné de feuilles d'acanthe.

N°36 : abri de cantonnier chemin des Basses Plaines au niveau de la parcelle AB 323 / B2 1ère moitié du XXe siècle Intérêt paysager et pittoresque	

Malgré sa petite taille, cette bâtisse érigée au bord d'une route traversant la plaine agricole marque le paysage. Elle participait d'ailleurs à l'aménagement de celui-ci puisqu'elle servait d'abri et de débarras aux cantonniers chargés de l'entretien des voies.
Toutefois la mise en œuvre soignée dépasse largement la seule nécessité utilitaire. L'abri en moellons repose ainsi sur un soubassement en meulière. Les ouvertures, porte en plein-cintre et œil-de-bœuf, sont soulignées par un cordon de briques. Des croix de ce même matériau rythment aussi la façade. Enfin, la toiture elle-même allie praticité et esthétisme puisque ses deux longues pentes retroussées empêchent l'eau de pluie de ruisseler le long des murs tout en parachevant l'allure pittoresque de l'édicule.

La réfection de la couverture du toit participerait à la préservation de cet élément de patrimoine vernaculaire, assez peu représenté sur le territoire d'Achères.

N°37 : villa route Centrale A 18 / A 1ère moitié du XXe siècle Intérêt paysager et architectural et historique	

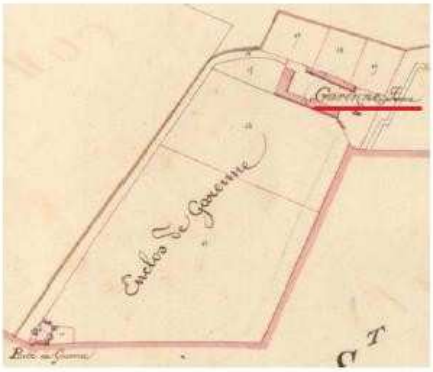
Placée à proximité d'un axe de circulation, cette villa ne passe pas inaperçue. En outre, son allure sophistiquée tranche avec les exploitations agricoles et les petits lotissements standardisés qui ponctuent la plaine d'Achères.
La demeure présente en effet une morphologie complexe qui articule des murs pignons et gouttereau combinés à des excroissances originales, telle cette tour polygonale en brique, et surmontés d'une toiture composée de croupes et de demi-croupes. Des épis de faîtage, des aisseliers massifs, de fines corniches en brique et des linteaux blancs rehaussent encore l'ensemble.

Construite pour loger un cadre de l'une des sept fermes créées par la Ville de Paris afin de tirer parti de l'épandage des eaux usées, elle témoigne du grand bouleversement qu'a connu la commune d'Achères avec l'arrivée de l'émissaire des égouts parisiens, au tournant du XIXe et du XXe siècle.

N°38 : ferme au carrefour de la rue du Réservoir et du chemin de la Ferme de la Garenne A 121/ A 1ère moitié du XXe siècle Intérêt paysager et historique	

Construits au milieu de l'espace plane qui s'étend entre la Seine et la forêt, le logis et les nombreuses dépendances de cette ferme sont visibles de loin.

C'est surtout toute l'histoire locale qui se concentre sur ces parcelles, depuis la première occupation humaine du site, attestée dès l'époque gallo-romaine, jusqu'à l'implantation en 1895 par la Ville de Paris d'un domaine agricole qui fait suite à l'instauration de l'épandage. Le lien de ce territoire à l'agriculture est ancien puisque, déjà au Moyen Âge, le fief de Garennes (réuni à celui d'Achères vers 1563) comprenait une ferme seigneuriale, remise en état sous Louis XV lorsque ces terres furent acquises par le Roi.



Détail de la feuille A du cadastre napoléonien d'Achères, 1820.
© Archives départementales des Yvelines

Sous Louis XIV, ces terrains avoisinaient ceux du fort Saint-Sébastien, édifié pour former le Dauphin aux arts de la guerre. Aujourd'hui, se tiennent les usines et administrations de la station d'épuration Seine Aval.

ANNEXE 3

LE NUANCIER

A Fiches Nuancier Achères_Mise en page1 26/01/16 17:11 Page1

AGIR POUR
LE PATRIMOINE

Achères

enduits façades

PALETTE GÉNÉRALE

F1	F9
F2	F10
F3	F11
F4	F12
F5	F13
F6	F14
F7	F15
F8	F16

A noter : un ton plus soutenu doit être choisi pour le soubassement afin de donner plus de relief à votre façade

AGIR POUR
LE PATRIMOINE

Achères

menuiseries

PALETTE PONCTUELLE

P1	P7
P2	P8
P3	P9
P4	P10
P5	P11
P6	P12

soubassement F17	soubassement F19

COULEURS SOUBASSEMENTS POSSIBLES

soubassement F18	soubassement F20

A Fiches Nuancier Achères_Mise en pa 1 26/01/16 17:11 Page4

AGIR POUR
LE PATRIMOINE

Achères

devantures

PALETTE PONCTUELLE

menuiseries

C10	C26
C11	C27
C12	C28
C13	C29
C14	C30
C15	C31
C16	C32
C17	C33
C18	C34
C19	C35
C20	C36
C21	C37
C22	C38
C23	C39
C24	C40
C25	C41

A noter : certaines de ces couleurs neutres peuvent être utilisées en menuiseries : volets, porte cochère, portail sous réserve d'autorisation

AGIR POUR
LE PATRIMOINE

Achères

ferronneries
PALETTE PONCTUELLE
menuiseries

P13	P21
P14	P22
P15	P23
P16	P24
P17	P25
P18	P26
P19	P27
P20	P28