

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

5. RÈGLEMENT PIÈCE ÉCRITE

1. Règlement

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du Conseil de Territoire en date du 4 février 2020

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 29 juin 2021

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal mis en compatibilité avec l'arrêté inter-préfectoral du 2 décembre 2021 portant modification de la déclaration d'utilité publique relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 24 mai 2022

Mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par arrêté n°2022-61 en date du 15 décembre 2022

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal mis en compatibilité avec le projet d'extension du tribunal judiciaire de Bobigny approuvé par arrêté préfectoral du 24 mai 2023

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 27 juin 2023

Mise à jour n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par arrêté n°A2023_2496 en date du 3 novembre 2023

Mise à jour n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par arrêté n°A2024_1298 en date du 5 juillet 2024

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 11 février 2025

Mise à jour n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par arrêté n°A2025_1287 en date du 19 mai 2025

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 24 juin 2025

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 24 juin 2025

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal avec le projet de la ZAC écoquartier-Gare de Pantin approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 14 octobre 2025



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

Sommaire



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

INTRODUCTION

a.	Champ d'application territorial du PLUi.....	p.8
b.	Division du territoire en zones et contenu des documents graphiques.....	p.8
c.	Articulation du règlement avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	p.9
d.	Organisation et contenu du présent règlement.....	p.10
e.	Utilisation du présent règlement.....	p.11

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

a.	Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.....	p.14
b.	Informations et réglementations relatives aux risques et nuisances affectant le territoire.....	p.15
c.	Aires de stationnement.....	p.18
d.	Autres dispositions générales.....	p.18
e.	Rappel des délibérations en vigueur concernant les clôtures, ravalement et démolition.....	p.22

II. DICTIONNAIRE DU PLUi

III. DISPOSITIONS COMMUNES EN TOUTES ZONES

III-1. DISPOSITIONS ÉCRITES.....p.71

a.	Destinations et sous destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions.....	p.72
b.	Aspect extérieur des constructions.....	p.74
c.	Nature en Ville.....	p.82
d.	Performances énergétiques et environnementales.....	p.85
e.	Stationnement.....	p.89
f.	Conditions de desserte des terrains par les voies publiques.....	p.96
g.	Conditions de desserte par les réseaux publics.....	p.197
h.	Gestion des déchets.....	p.100
i.	Dispositions relatives aux ouvrages techniques.....	p.100

III-2. DISPOSITIONS GRAPHIQUES.....p.102

a.	La mixité fonctionnelle.....	p.103
b.	Mixité sociale.....	p.110
c.	Périmètre d'attente de projet d'aménagement global.....	p.114
d.	Formes urbaines et implantations spécifiques.....	p.115
e.	Nature en ville.....	p.118
f.	Le patrimoine bâti.....	p.123

IV. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

IV-1. FONCTIONNEMENT GÉNÉRAL DU SYSTÈME D'INDICES.....	p.153
IV-2. FICHE D'IDENTITÉ PAR ZONE.....	p.155
Fiche d'identité de la zone UC	p.157
Destinations et sous destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions.....	p.158
Fiche d'identité de la zone UM	p.161
Destinations et sous destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions.....	p.162
Fiche d'identité de la zone UR	p.166
Destinations et sous destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions.....	p.167
Fiche d'identité de la zone UH	p.172
Destinations et sous destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions.....	p.173
Fiche d'identité de la zone UA	p.178
Destinations et sous destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions.....	p.179
Fiche d'identité de la zone UE	p.182
Destinations et sous destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions.....	p.183
IV-3. FICHES D'INDICES.....	p.186
a. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	p.187
b. Implantation des constructions par rapport aux <i>limites séparatives</i> et implantation par rapport aux <i>limites séparatives</i> et implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain...p.202	
c. Emprise au sol des constructions et nature en ville.....	p.226
d. Hauteur des constructions.....	p.247

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

UPBa1 Pointe Sud de Gallieni.....	p.276
UPBa2 Chemin vers le centre-ville.....	p.280
UPBa3 Tours Mercuriales.....	p.284
UPBb1 ZAC Écocité.....	p.288
UPBb2 Cœur de ville	p.296
UPBd1 ZAC des Rives de l'Ourcq.....	p.304
UPLi1 ZAC Centre-Ville.....	p.314
UPLi2 Secteur de plan masse de l'ancienne Usine Gutermann.....	p.320
UPLi3 Fort de Romainville aux Lilas.....	p.328
UPLi4 Abords du parc Lucie Aubrac.....	p.337
UPMo1 Abords des Murs à pêches et îlot Branly-Boissière.....	p.341
UPMo2 ZAC Boissière-Accacia	p.354
UPMo3 ZAC Faubourg-Fraternité.....	p.360
UPNo1 Triangle Est	p.370
UPNo2 Sablière.....	p.374
UPNo3 Port de Noisy	p.378
UPNo4 Madeleine Ouest	p.382
UPNo5 Madeleine Est	p.386
UPNo7 Gare du Pont de Bondy (Ligne 15 Est) à Noisy-le-Sec.....	p.390
UPNo8 Île du Petit Noisy.....	p.394
UPPa1 ZAC Fort d'Aubervilliers	p.398
UPPa3 Grandes Serres.....	p.413
UPRo1 Quartier Gagarine	p.417
UPRo3 ZAC de l'Horloge	p.423

VI. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

a.	Destinations et sous destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions.....	p.434
b.	Emprise au sol des constructions.....	p.436
c.	Hauteur des constructions.....	p.436
d.	Nature en ville.....	p.437

VII. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

a.	Destinations et sous destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions.....	p.441
b.	Emprise au sol des constructions.....	p.443
c.	Hauteur des constructions.....	p.444
d.	Nature en ville.....	p.445

Introduction



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

a. Champ d'application territorial du PLUi

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire d'Est Ensemble, regroupant les villes de Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré Saint-Gervais, Les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin et Romainville.

b. Division du territoire en zones et contenu des documents graphiques

Les documents graphiques présentent la division du territoire en :

- zones urbaines (U) ;
- zones naturelles (N) ;
- zones agricoles (A).

Les documents graphiques comportent également des inscriptions graphiques relatives :

- aux emplacements réservés et aux servitudes ;
- aux formes urbaines et implantations spécifiques ;
- à la mixité fonctionnelle à protéger ou à développer ;
- aux secteurs de projets ;
- à la protection du patrimoine bâti, urbain et paysager ;
- à la nature en ville.

c. Articulation du règlement avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qu'elles soient "thématiques", "territoires" ou "sectorielles intercommunales ou communales".

Les orientations complémentaires aux dispositions réglementaires

Les orientations d'aménagement et de programmation viennent compléter les dispositions réglementaires. Elles peuvent, par exemple :

- préciser l'application spatiale de dispositions réglementaires écrites (par exemple, la localisation des destinations des constructions),
- préciser les modalités de mise en œuvre de certaines règles (par exemple la modulation des hauteurs des constructions et des règles d'espaces libres selon leur localisation),
- renseigner des sujets sur lesquels le règlement est muet.

Les projets sont, alors, à la fois compatibles avec les OAP et conformes au règlement.

d. Organisation et contenu du présent règlement

Le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. Le règlement se compose :

D'un règlement écrit organisé en 7 parties :

- **Partie 1** : dispositions générales
- **Partie 2** : dictionnaire du PLUi
- **Partie 3** : dispositions communes
- **Partie 4** : dispositions applicables aux zones urbaines (hors zones de projet)
- **Partie 5** : dispositions applicables aux zones de projets
- **Partie 6** : dispositions applicables aux zones naturelles
- **Partie 7** : dispositions applicables aux zones agricoles

D'un règlement graphique comprenant :

- Le plan de zonage à l'échelle du territoire d'Est Ensemble
- Les plans de zonage détaillés à l'échelle communale et infracommunale lorsque cela est pertinent
- Le plan du patrimoine bâti
- Le plan de stationnement
- Le plan des périmètres de mixité sociale
- Le plan des secteurs et des linéaires de hauteurs spécifiques
- Les plans masses
- Les plans spécifiques (Réseaux RTE, GRT, Trapil, PPRMT – Transport de matières dangereuse...)

e. Utilisation du présent règlement

1. Identification des dispositions du règlement graphique :

- Identification de la zone et éventuellement du secteur dans lequel se situe le terrain concerné ;
 - Si besoin, consultation des plans spécifiques du règlement graphique liés notamment aux règles visant le patrimoine, le stationnement, la mixité sociale qui renvoient à la partie 3.2 du présent règlement « Dispositions Graphiques ».
 - Si besoin, consultation des plans masses du règlement graphique
 - Si le terrain est concerné par une identification en tant que bâti ou ensemble bâti, consultation des fiches patrimoine présentes en annexe du présent règlement.
- Identification de l'éventuel périmètre d'une OAP sectorielle.
- Consultation des OAP « thématiques » et « territoires »
- *Si le terrain se situe au sein des zones U (hors zone UP), identification des indices relatifs au secteur concerné qui renvoient aux règles des différents articles :*

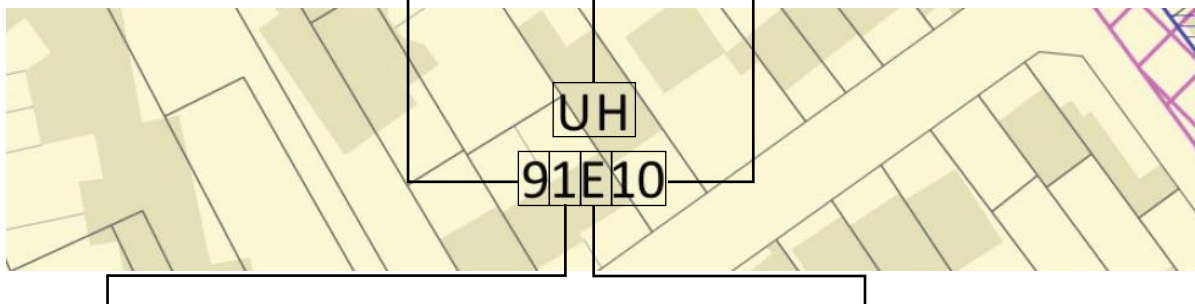
Numéro se rapportant :

- à la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Nom de la zone à laquelle le secteur appartient

Nombre se rapportant :

- à la hauteur maximum des constructions (en mètres)



Numéro se rapportant :

- à la règle d'implantation sur les **limites séparatives**
- à la règle de **retrait** entre deux constructions sur un même terrain

Ces deux règles sont liées.

Lettre se rapportant :

- à la règle d'**emprise au sol**
- à la règle de **pleine terre**
- à la règle de **coefficient de biotope** complémentaire et additionnelle à la règle de pleine terre

Ces trois règles sont liées.

2. Application des dispositions du règlement, à savoir :

- Les dispositions communes (Partie 3 du règlement)
- Les dispositions spécifiques à la zone concernée (Parties 4, 5, 6 et 7 du règlement)
Si le terrain se situe au sein des zones UC, UM, UR, UH, UA, UE ou UEV, les règles particulières relatives aux indices inscrits sur le secteur concerné (Partie 4.3 du règlement)
- Le dictionnaire du PLUi qui précise les définitions et les modes de calcul pour l'application des règles (Partie 2 du règlement)

I.

Dispositions générales



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

Les dispositions générales présentent les réglementations, servitudes, dispositions, qui s'appliquent nonobstant les dispositions du PLUi. Outre les principales dispositions générales déclinées ci-dessous, il est rappelé que l'ensemble des servitudes qui figurent en annexe du PLUi (plan et tableau des servitudes) s'imposent.

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

Le règlement du PLUi définit les règles d'occupation du sol.

Les règles du PLUi se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire intercommunal couvert par le PLUi :

- Article R111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- Article R111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- Article R111-26 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L110-1 et L110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
- Article R111-27 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Par ailleurs, sont et demeurent applicables sur le territoire intercommunal, les articles législatifs du Code de l'urbanisme relatifs :

- aux périmètres de travaux publics ;
- aux périmètres de déclaration d'utilité publique ;
- à la réalisation de réseaux ;
- aux routes à grande circulation.

Le territoire intercommunal est également concerné par un certain nombre de périmètres visés à l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme qui sont reportés, à titre d'information, en annexe du présent Plan Local d'Urbanisme intercommunal :

- Les zones d'aménagement concerté (ZAC).
- Les périmètres de droit de préemption urbain.

De plus, sont annexés au présent PLUi les documents afférents aux diverses servitudes applicables sur tout ou partie du territoire intercommunal :

- Les servitudes d'utilité publique citées aux articles L151-43 et R151-51 du Code de l'Urbanisme concernant le territoire intercommunal. Elles sont opposables directement à toutes demandes d'occuper ou d'utiliser le sol et s'imposent aux dispositions du PLUi.
- Les zones de préemption délimitées en application de l'article L113-8 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction antérieure à la loi n°85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et de l'article L113-14 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction issue de la même loi.

Enfin, toutes prescriptions prises au titre des autres législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation des sols s'ajoutent aux règles propres aux PLU.

b. Informations et réglementations relatives aux risques et nuisances affectant le territoire

Risque Carrière

Dans les zones d'anciennes carrières et à l'intérieur des périmètres de recherche des poches de dissolution du gypse antéludien, les autorisations de construire peuvent être soumises à des prescriptions spéciales définies après avis de l'Inspection générale des carrières ou d'un organisme équivalent et aux dispositions des plans de prévention des risques naturels lorsqu'ils existent.

Les PPR actifs :

Six communes du territoire possèdent un PPR (Plan de Prévention des Risques) :

- Le PPR de Romainville porte sur le risque lié aux anciennes carrières sur la commune. Il a été approuvé le 23 octobre 2001.
- Le Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain (PPRMT) de Montreuil a été approuvé le 22 avril 2011.
- Le Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain (PPRMT) de Pantin, du Pré Saint-Gervais et des Lilas a été approuvé par arrêté préfectoral n°2023-1954 le 10 juillet 2023.
- Le Plan de Prévention des Risques Mouvement de terrain (PPRMT) de Bagnolet, a été approuvé par arrêté préfectoral n°2025-0822 le 24 février 2025.

Le territoire est également concerné par un périmètre de zones de risques. Il a la même valeur juridique qu'un PPR approuvé. A l'intérieur de cette zone, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales, de nature à assurer la stabilité des constructions. Ces périmètres concernent :

- Le périmètre de risque lié à la dissolution du gypse antéludien, commune de Bobigny ;
- Le périmètre de risque lié à la présence d'anciennes carrières et à la dissolution du gypse antéludien, commune de Noisy-le-Sec ;
- Le périmètre de risque lié à la dissolution du gypse antéludien, commune de Pantin ;

Toute construction concernée devra tenir compte de ces Plans de Prévention des Risques, dont les dispositions réglementaires et graphiques figurent en annexe.

Aléas de mouvement de terrain

Le site internet Géorisques.gouv.fr, conçu par le BRGM, Bureau de Recherches Géologiques et Minières, qui identifie des secteurs d'aléas de retrait-gonflement des argiles de niveau sur le territoire d'Est Ensemble. Les communes qui présentent un aléa fort sur une partie de leur territoire sont Bagnolet (Malassis, le long de l'A3), Les Lilas, Le Pré Saint-Gervais (secteurs Fleming, Jean Jaurès, Severine), Montreuil (les Sept chemins, la Noue), Noisy-le-Sec (Fort de Noisy, Fond d'Orval), Romainville (Ensembles des parcs en hauteur) et Pantin.

Les secteurs concernés sont rappelés au plan des obligations et informations diverses figurant en annexe du présent PLUi.

Transport de Matières Dangereuses (TMD)

Le territoire d'Est Ensemble est traversé par plusieurs voies de communication (ferroviaire, fluviale et routière) et canalisations induisant un risque de TMD.

Dans les zones d'information des transporteurs reportées sur le plan des servitudes : tout projet d'urbanisme doit faire l'objet d'une information au transporteur, GRT gaz ou TRAPIL, afin de lui permettre de suivre l'évolution de l'environnement à proximité de ses canalisations et de renforcer le cas échéant leur niveau de sécurité.

La réalisation d'établissements recevant du public de plus de 100 personnes est interdite dans la bande de 5 mètres de part et d'autre des canalisations de gaz, identifiées sur le plan des servitudes d'utilité publique.

Transport de gaz :

Sont admis, sauf mention contraire dans le présent règlement, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Aux abords des canalisations de transport de gaz, lors de tout projet, doivent être respectées :

- Les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'implantation et de passage des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.
- L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – I issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017).
- La réglementation anti-endommagement des réseaux.

Pollution des sols

Il appartient au pétitionnaire de vérifier l'état sanitaire du sol et du sous-sol avec les occupations du sol envisagées. L'état des connaissances sur les pollutions avérées ou potentielles du sol ou du sous-sol est disponible en consultant la Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS) sur le site Interne Georisques. Elle regroupe les anciennes bases de données BASOL sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif et curatif et dans l'inventaire historique des sites industriels et activités de service (base de données) BASIAS.

Nuisances sonores

Conformément au décret n° 95.21 du 9 janvier 1995 et à l'arrêté du 30 mai 1996 précisant les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et d'isolement acoustique des bâtiments d'*habitation* dans les secteurs affectés par le bruit, un classement acoustique des infrastructures de transports terrestres a été arrêté pour l'ensemble des 40 communes de Seine-Saint-Denis. Figurent en annexe du PLUi :

- Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L571-10 du Code de l'Environnement.
- les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L571-9 et L571-10 du Code de l'Environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés

Les constructions doivent respecter les règles d'isolation phonique prévues par cette réglementation.

Changement d'usage des locaux destinés à l'*habitation*

Le changement d'usage des locaux destinés à l'*habitation* est, dans les conditions fixées par l'article L. 631-7-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, et par le règlement d'Est Ensemble "fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation et déterminant les compensations sur certains secteurs", soumis à autorisation préalable.

c. Aires de stationnement

En application de l'article L. 151-33 du Code de l'urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération dans un rayon de 300 mètres, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Il devra néanmoins en justifier l'impossibilité technique ou l'opportunité, notamment écologique, de non satisfaction aux obligations.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement ou a fait partie d'un projet autorisé et répond à un besoin réglementaire initial, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

En application de l'article L 151-35 du Code de l'Urbanisme, il ne peut, nonobstant toute disposition du Plan Local d'Urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

Pour les constructions destinées à l'*habitation*, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

En application de l'article R 111-25 du Code de l'Urbanisme, l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Pour la mise en œuvre des plafonds, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat.

De plus, à moins de 500 mètres « d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet », il n'est pas possible d'exiger la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement.

d. Autres dispositions générales

Reconstruction à l'identique

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié (article L111-15 du code de l'urbanisme).

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Servitudes de localisation

Des servitudes de localisation sont repérées au document graphique par un figuré surfacique dont la signification et le bénéficiaire sont rappelés par le tableau des emplacements réservés. Au sein de l'emprise minimum affichée par ces servitudes, sous réserve des dispositions du Code de l'Urbanisme, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, pour tout autre objet que celui fixé par cette servitude.

Bâtiments existants

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal applicable à la zone, les autorisations de droit des sols ne peuvent être accordées que pour des travaux – en particulier des travaux d'extension – qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Règles de construction

Les constructions créées ou modifiées en application du présent règlement, devront respecter les dispositions législatives et réglementaires issues de l'application du Code de la Construction et de l'Habitation et du Code Civil (notamment les dispositions relatives aux vues, droit de passage, servitude de cour commune, mitoyenneté, plantations...).

Réseau de transport d'électricité (RTE)

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 Kv), faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal autorise la construction d'ouvrages électriques à haute et très haute tension, dans les zones concernées, afin que RTE puisse réaliser les travaux de maintenance et de modification ou la surélévation des lignes pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

La hauteur spécifiée dans le règlement n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires pour le réseau de transport d'électricité.

Accessibilité des personnes handicapées

En application des dispositions de l'article L152-4 3° du Code l'Urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme intercommunal pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

Desserte des bâtiments par les véhicules de lutte contre l'incendie

La desserte des bâtiments à usage d'*habitation* doit répondre aux dispositions prévues dans les textes suivants :

- Arrêté interministériel du 31 janvier 1986 modifié
- Règlement de sécurité du 25 juin 1980 modifié
- Code du Travail

Les bâtiments à usage industriel ou de bureau doivent être desservis dans ces mêmes conditions.

Les établissements recevant du public doivent disposer de voiries déterminées par le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, en fonction de leur hauteur et de leur catégorie (arrêté du 25 juin 1980 modifié).

Règlementation relative aux vestiges archéologiques

Au titre de la réglementation sur l'archéologie préventive, toute découverte fortuite de vestiges susceptibles de présenter un caractère archéologique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire. Sont applicables dans ce domaine les dispositions ci-après :

- l'article L531-1 du Code du Patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'Etat,
- l'article L531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites,
- l'article 8 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, qui précise les modalités de saisine du Préfet de Région par les services instructeurs.

Règles spécifiques applicables à certains lotissements

Les dispositions issues des règlements des lotissements constituent des règles d'urbanisme et sont applicables pendant une durée de 10 ans à compter de la délivrance du permis d'aménager ou de la déclaration préalable. A titre informatif, il est précisé que les dispositions issues des cahiers des charges des lotissements peuvent rester opposables entre les cotis, y compris dans les lotissements de plus de 10 ans.

La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L442-9 du Code de l'Urbanisme est annexée au présent Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Adaptation mineure

Conformément à l'article L152-3 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par le Code de l'urbanisme dans ses articles L. 152-3 et suivants et R. 152-4 et suivants.

Terrain enclavé

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

Taxes et participations

Il est rappelé que les bénéficiaires des autorisations d'urbanisme seront soumis aux taxes et participations prévues par le Code de l'urbanisme et participeront ainsi au financement des équipements.

Protection des arbres d'alignement

Il est rappelé que la protection générale des arbres d'alignement a été instaurée par la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, et par l'article L.350-3 du Code de l'Environnement.

Ouvrages GRT Gaz

Il est rappelé que le pétitionnaire devra consulter

GRTgaz Équipe Travaux Tiers, Urbanisme et Études de Dangers

Direction des Opérations - Pôle Exploitation Val de Seine

2, rue Pierre Timbaud

92238 Gennevilliers Cedex,

dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité des ouvrages de gaz, et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

Emplacements réservés

Les emplacements réservés aux créations ou extensions de voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts, et à la mixité sociale sont repérés au document graphique par un figuré surfacique dont la signification et le bénéficiaire sont rappelés par le tableau des emplacements réservés.

Sous réserve des dispositions du Code de l'Urbanisme, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, concernés par un emplacement réservé dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, pour tout autre objet que celui fixé par cette réserve.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel ce terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.

I.

e. Rappel des délibérations en vigueur concernant les clôtures, ravalement et démolition

Clôtures

Ville de Bobigny :

L'édification des *clôtures* est soumise à déclaration préalable dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme, conformément à la délibération du conseil municipal en date du 05/07/2007.

Ville de Bondy :

L'édification des *clôtures* est soumise à déclaration préalable dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme, conformément à la délibération du conseil municipal en date du 27/09/2007.

Ville du Pré Saint-Gervais :

L'édification des *clôtures* est soumise à déclaration préalable dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme, conformément à la délibération du conseil municipal en date du 22/10/2007.

Ville des Lilas :

L'édification des *clôtures* est soumise à déclaration préalable dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme, conformément à la délibération du conseil municipal en date du 26/09/2007.

Ville de Montreuil :

L'édification des *clôtures* est soumise à déclaration préalable dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme, conformément à la délibération du conseil municipal en date du 27/09/2007.

Ville de Noisy-le-Sec :

L'édification des *clôtures* est soumise à déclaration préalable dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme, conformément à la délibération du conseil municipal en date du 27/09/2007.

Ville de Pantin :

L'édification des *clôtures* est soumise à déclaration préalable dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme, conformément à la délibération du conseil municipal en date du 27/06/2007.

Ville de Romainville :

L'édification des *clôtures* est soumise à déclaration préalable dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme, conformément à la délibération du conseil municipal en date du 20/06/2007.

Démolitions

Ville de Bobigny :

Les démolitions d'immeubles ou parties d'immeubles sont soumises à permis de démolir dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme, conformément à la délibération du conseil municipal en date du 05/07/2007.

Ville de Bondy :

Les démolitions d'immeubles ou parties d'immeubles sont soumises à permis de démolir dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme, conformément à la délibération du conseil municipal en date du 27/09/2007.

Ville du Pré Saint-Gervais :

Les démolitions d'immeubles ou parties d'immeubles sont soumises à permis de démolir dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme, conformément à la délibération du conseil municipal en date du 22/10/2007.

Ville des Lilas :

Les démolitions d'immeubles ou parties d'immeubles sont soumises à permis de démolir dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme, conformément à la délibération du conseil municipal en date du 26/09/2007.

Ville de Montreuil :

Les démolitions d'immeuble ou partie d'immeuble sont soumises à permis de démolir dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme, conformément à la délibération du conseil municipal en date du 27/09/2007.

Ville de Noisy-le-Sec :

Les démolitions d'immeuble ou partie d'immeuble sont soumises à permis de démolir dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme, conformément à la délibération du conseil municipal en date du 27/09/2007.

Ville de Pantin :

Les démolitions d'immeubles ou parties d'immeubles sont soumises à permis de démolir dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme, conformément à la délibération du conseil municipal en date du 27/06/2007.

Ville de Romainville :

Les démolitions d'immeubles ou parties d'immeubles sont soumises à permis de démolir dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme, conformément à la délibération du conseil municipal en date du 20/06/2007.

Ravalement

Ville de Noisy-le-Sec :

Les travaux de ravalement sont soumis à la déclaration préalable de travaux conformément à la délibération du conseil municipal en date du 19/06/2014.

Ville de Pantin :

Les travaux de ravalement sont soumis à la déclaration préalable de travaux conformément à la délibération du conseil municipal en date du 22/05/2014.

II.

Dictionnaire du PLUi



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

Qu'est-ce que le dictionnaire du PLUi ?

Le dictionnaire du PLUi vise à faciliter l'application des règles du PLUi en définissant les éléments qui entrent dans la réglementation et en précisant les modes de calcul.

Il permet par ailleurs de limiter les différences d'instruction d'une commune à une autre en proposant un référentiel commun.

Contrairement à un lexique, le document est structuré par thématique et non par ordre alphabétique. Les définitions et les modes de calcul proposés sont ventilés dans chaque partie (*emprise au sol, hauteur* etc.).

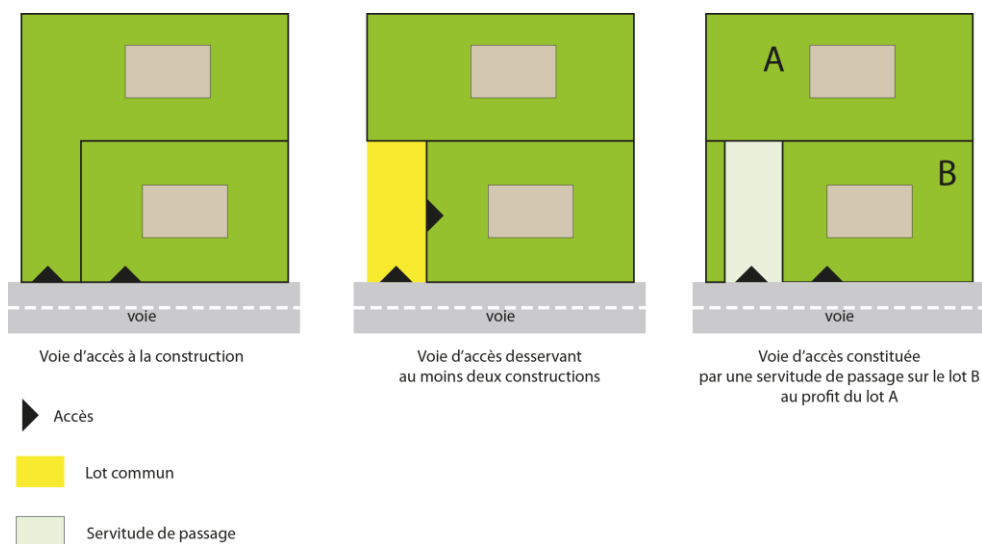
Sommaire des définitions du dictionnaire du PLUi

- Accès et voie
- Adossement
- Alignement
- Alignement opposé
- Arbre à développement moyen
- Arbre à grand développement
- Arbre à petit développement
- Arbuste
- Attique et combles
- Baie constituant l'éclaircissement premier de pièces principales
- Balcon
- Bande principale et secondaire
- Cheminée
- Clair de jour
- Clôture
- Clôtures ajourées
- Clôtures à perméabilité sélective
- Clôtures « habitat »
- Clôtures imperméables
- Clôtures perméables à la petite faune
- Coefficient de biotope
- Construction annexe
- Construction contiguë
- Construction existante
- Courette d'immeuble
- Défrichement
- Destinations et sous-destinations
- Dimensionnement des places de stationnement
- Place commandée
- Économie circulaire : réemploi, réutilisation, recyclage
- Égout
- Éléments créant des vues
- Éléments n'étant pas considérés comme créant des vues
- Emprise au sol
- Emprise publique
- Entresol
- Espaces paysagers protégés
- Espèces exotiques envahissantes
- Extension
- Façade ou partie de façade
- Foisonnement
- Gabarit enveloppe
- Haie
- Hauteur
- Héberge
- Limite qui se substitue à l'alignement
- Limite séparative
- Limite séparative de fond de terrain
- Limite séparative latérale
- Linéaire de façade
- Linéaire de façade à l'alignement
- Liste des espèces invasives interdites
- Liste des essences d'arbres préconisées (non exhaustive)
- Liste des essences d'arbustes préconisées (non exhaustive)
- Loggia
- Logement social
- Matériaux biosourcés
- Matériaux géosourcés
- Mezzanine
- Modénature
- Mutualisation
- Nu de la façade
- Ouvrages techniques
- Pièce principale
- Pleine terre
- Rez-de-chaussée actif
- Recoin
- Retrait
- Saillie
- Serre de production agricole urbaine
- Sous-sol
- Surface de plancher
- Terrain
- Terrain avant travaux
- Terrain d'angle
- Travaux d'amélioration de l'habitat existant
- Unité de plantation
- Urbanisme sur dalle
- Voie publique
- Zones humides

Accès et voie :

L'accès est un point d'entrée au *terrain* depuis la voie qui le dessert.

La voie est une *emprise publique* ou privée qui permet de desservir plusieurs propriétés distinctes.



Adossement :

L'adossement consiste à accoler une construction nouvelle sur la partie arrière d'un bâtiment existant indépendamment de leur implantation sur les voies ou emprises publiques.

Alignement :

L'*alignement* est la limite entre la *voie publique* ou l'*emprise publique* et la propriété riveraine.

Mode de calcul de l'alignement ou du retrait :

L'*alignement* ou le retrait est calculé sur un plan perpendiculaire à la voie ou emprise publique, depuis cette dernière jusqu'au *nu de la façade* du bâtiment en tout point.

A l'intérieur de la marge de recul sont autorisés à condition de ne pas générer une emprise au sol supérieure à 20 % de la superficie de la marge de recul :

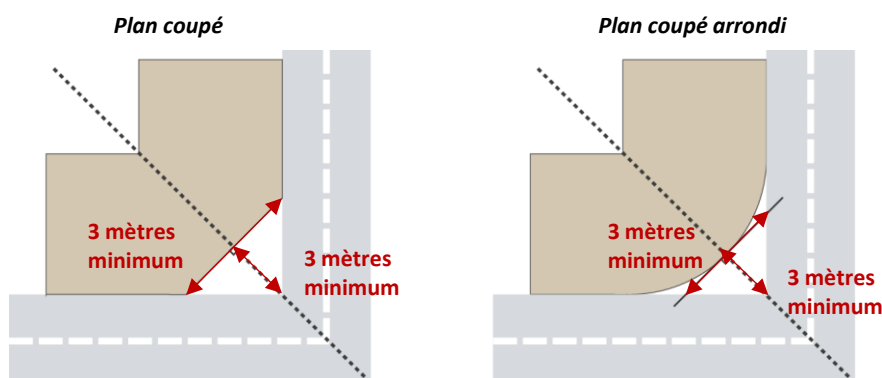
- Les escaliers ;
- Les rampes ;
- Les saillies.

Ces autorisations peuvent faire l'objet de limitations au titre des règles particulières dans les fiches d'indices.

En cas de retrait d'une *façade* ou *partie de façade* de la construction à partir du premier niveau, la prise en compte de l'alignement se fera au niveau du rez-de-chaussée de la construction.

En cas de constructions édifiées à l'angle de deux voies publiques :

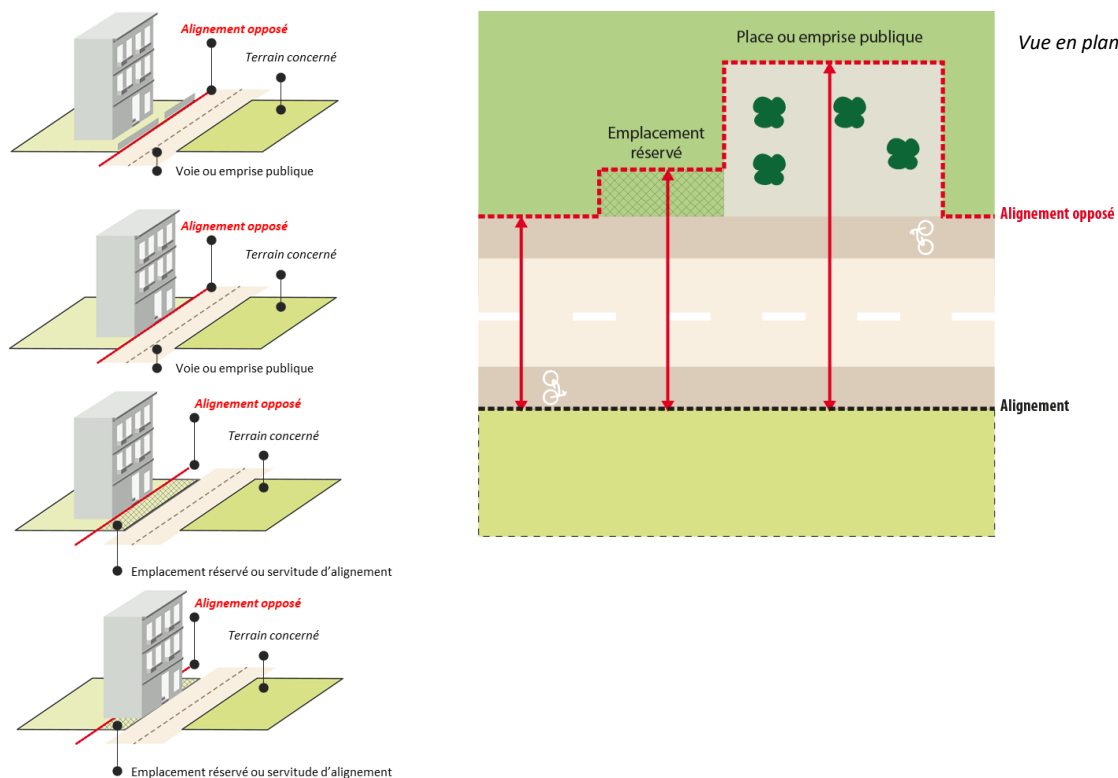
- En cas de réalisation d'un **pan coupé**, il devra être calculé selon les règles suivantes :



- Un recul :
 - d'au moins **3 mètres** de la construction concernée à partir de l'intersection des deux *alignements* bordant le terrain,
 - **perpendiculaire à la bissectrice** de l'angle formé par l'intersection des deux *alignements* bordant le terrain.
 - D'une largeur de façade ou de la tangente à la façade perpendiculaire à la bissectrice de l'angle d'au moins **3 mètres**.

Alignement opposé :

- L'*alignement opposé* est la limite entre la voie ou l'*emprise publique* (ou la limite qui s'y substitue) jouxtant le terrain concerné par l'application de la règle et le terrain situé de l'autre côté de la *voie ou emprise publique* en question.



Vues 3D isométrique

Arbre à développement moyen :

Est considéré comme arbre à développement moyen, un arbre qui répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Présente une *hauteur* supérieure ou égale à 2,5 mètres lors de la plantation
- Présente une capacité de développement dont la *hauteur* à maturité est **supérieure à 8 mètres et inférieure à 15 mètres**

Arbre à grand développement :

Est considéré comme *arbre à grand développement*, un arbre qui répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Présente une *hauteur* supérieure ou égale à 2,50 mètres lors de la plantation
- Présente une capacité de développement dont la *hauteur* à maturité est supérieure ou égale à 15 mètres

Arbre à petit développement :

Est considéré comme arbre à petit développement, un arbre qui répond aux conditions cumulatives suivantes :

Présente une circonférence du tronc à 1 mètre de hauteur **de 6 à 8 cm minimum lors de la plantation**

Présente une capacité de développement dont la hauteur à maturité est **supérieure à 5 mètres et inférieure ou égale à 8 mètres**

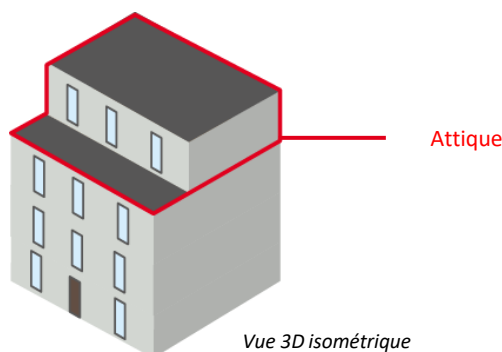
Arbuste :

Est considéré comme *arbuste*, un arbre qui répond aux conditions cumulatives suivantes :

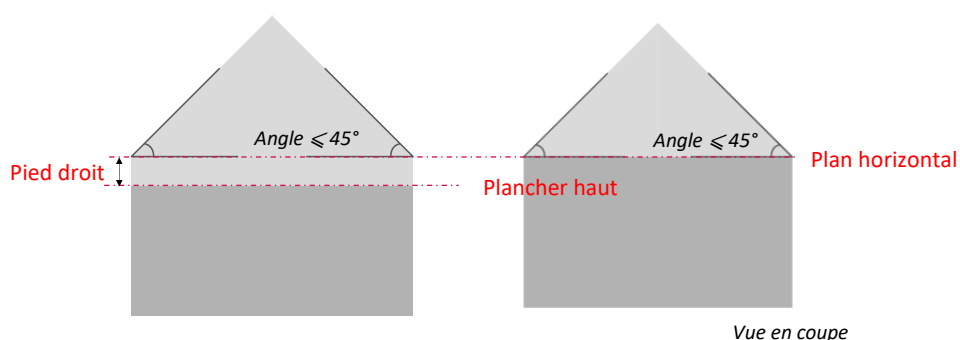
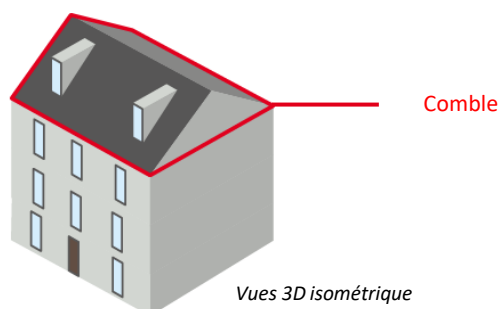
- Présente une circonférence du tronc à 1 mètre de hauteur **de 6 à 8 cm minimum lors de la plantation**
- Présente une capacité de développement dont la *hauteur* à maturité **est supérieure à 1,5 mètre et inférieure ou égale à 5 mètres**

Attique et combles :

Est considéré comme **attique** le ou les derniers niveaux placés au sommet d'une construction et situés en retrait par rapport à la façade du niveau directement inférieur de la construction d'au minimum de **1,5 mètre**.



Le **comble** est constitué de l'espace compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment. Il est constitué d'une toiture à une ou plusieurs pentes dont l'angle maximal est de **45°** par rapport au plan horizontal constitué par le plancher haut du niveau inférieur. Le pied droit (distance comptée verticalement entre le plancher haut et la base de la pente du toit) ne doit pas excéder 80 cm.



Baie constituant l'éclairage premier de pièces principales :

Les baies constituant l'éclairage premier de pièces principales ont les caractéristiques suivantes :

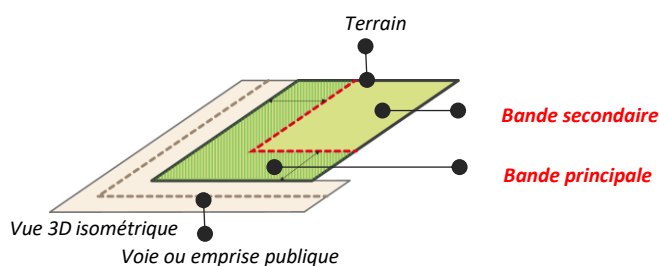
- elles disposent d'une hauteur d'allège fixée à 1,20 mètre au maximum ;
- elles possèdent (dans le cas de pièces traversantes ou de pièces d'angle délimitées par deux ou plusieurs façades), la plus importante superficie cumulée de clair de jour en façade.

Balcon

Plate-forme à hauteur de plancher fermée par une balustrade ou un garde-corps, en saillie par rapport au nu général de la façade, sans appui, et desservie par une ou plusieurs portes-fenêtres.

Bande principale et secondaire :

- **La bande de constructibilité principale** correspond à la partie du terrain se situant entre l'alignement ou la limite qui s'y substitue et une profondeur donnée calculée perpendiculairement à ce dernier. Elle peut être définie dans le règlement et/ou être représentée graphiquement sur le plan de zonage.
- **La bande de constructibilité secondaire** correspond au terrain hors bande de constructibilité principale.



Sur la commune des Lilas

Les voies de moins de 5 mètres de large ne génèrent pas de bande de constructibilité principale. Dans le cas d'un terrain situé à l'angle d'une voie de moins de 5 mètres de large et d'une voie générant une bande principale, la construction pourra conserver le gabarit permis par la bande principale sur l'autre voie, sur un linéaire de façade de 10 mètres maximum (hors pan coupé) pour permettre le retournement du bâtiment.

Cheminée :

Une cheminée est un conduit qui sert à l'extraction des fumées, à la ventilation des parkings, aux aérations

Clair de jour :

Dimension nette de la partie d'un vitrage qui laisse passer la lumière.

Clôture :

Mur, grille, grillage ou autre dispositif visant à limiter l'accès à une propriété. Peuvent être considérés comme une clôture les installations édifiées sur les limites du terrain ou en retrait de ces dernières, tant qu'elles remplissent ce rôle.

Clôture ajourée :

Se dit d'une clôture qui offre une porosité visuelle, par opposition à une clôture opaque.

Clôture ajourée



Clôture non ajourée



Clôtures à perméabilité sélective :

Si l'objectif de la clôture est d'empêcher le franchissement des personnes, il est possible d'assurer cet objectif tout en permettant la traversée de la petite faune.

Clôtures « habitat » :

Sont ainsi dénommées, les séparations pouvant servir de gîtes à la faune et d'abris pour assurer une partie de leur cycle biologique. Cela peut concerner les murs et murets aménagés d'anfractuosités pour la faune : interstices dans les murets de pierres, aménagements de loges, nichoirs ou abris intégrés, plantation de végétaux.

Clôtures imperméables :

Elles concernent les clôtures pleines au moins dans leur partie inférieure : murs, murets, palissades ou clôtures à mailles fines empêchant le franchissement des espèces les plus grosses.

Clôtures perméables à la petite faune :

Clôture permettant, par des percements ponctuels ou des matériaux spécifiques (type grillage), le passage de la petite faune (hérissons, lapin, belettes...).

Coefficient de biotope :

Le *coefficient de biotope* par surface (CBS) décrit la proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature et la surface totale de la parcelle en dehors des parties de terrain concernées par un emplacement réservé (sauf pour les emplacements réservés pour le logement) ou une servitude d'alignement. Il permet donc d'évaluer la qualité environnementale d'un territoire (parcelle, quartier, ville...), quelle que soit sa superficie.

Le coefficient de biotope est calculé comme suit :

Superficie du type de surface concerné multipliée par sa valeur écologique.

Ainsi :

$$\begin{aligned}
 &100 \text{ m}^2 \text{ d'espace en pleine terre} \\
 &= \\
 &1000 \text{ m}^2 \text{ d'épaisseur de terre végétale} \\
 &\quad \text{d'au moins 10 cm} \\
 &\text{ou} \\
 &200 \text{ m}^2 \text{ d'épaisseur de terre végétale d'au moins} \\
 &\quad \text{30 cm} \\
 &\text{ou} \\
 &125 \text{ m}^2 \text{ d'épaisseur de terre végétale} \\
 &\quad \text{d'au moins 70 cm}
 \end{aligned}$$

Mode de calcul du coefficient de biotope :

	Type de surface	Description	Valeur écologique
1a	Surface semi-ouverte	Revêtement perméable à l'air et à l'eau, avec végétation - ex. : pavés à joints engazonnés, evergreen, espaces perméables de circulation ou de stationnement.	0,2
1b	épaisseur de terre végétale d'au moins 10 cm	plantation sur une épaisseur de terre végétale d'au moins 10cm	0,1
2	Epaisseur de terre végétale d'au moins 30 cm	Plantation par graminées et vivaces, voire arbustes	0,5
3	Epaisseur de terre végétale d'au moins 70 cm (uniquement pour des toitures ou terrasse situées à R+5 maximum, au-delà, le coefficient de la catégorie 2 s'applique)	Plantation par graminées et vivaces, voire arbustes	0,8
4	Espace en pleine terre	Pleine terre végétalisée et plantée	1

Sur les communes de Montreuil, Romainville et Noisy-le-Sec

Le type de surface n°1 n'est pas comptabilisé dans le calcul du coefficient de biotope.

Rappel : Sauf disposition spécifique indiquée dans le corps du présent règlement, **les obligations en pleine terre ne peuvent pas être remplies autrement que par de la pleine terre.** Les obligations de coefficient de biotope viennent s'ajouter aux obligations de pleine terre.

Construction annexe :

Est considérée comme *construction annexe*, une construction qui répond aux conditions cumulatives ci-après :

- une construction dont l'usage est lié et complémentaire à la destination de la construction principale sans qu'elle ne puisse être utilisée en tant que logement, bureau, commerce... Exemples : abris de jardin, garage, remise, local deux roues...,
- une construction non contiguë à une construction principale,
- d'une *emprise au sol* inférieure à **9 m²** (hors garages) et d'une *hauteur* inférieure à 2,5 mètres.
- A Bondy, les constructions à destination de garage d'une superficie inférieure ou égale à 15m².

Construction contiguë :

Une construction est considérée comme contiguë lorsqu'il existe une liaison architecturale et fonctionnelle par un volume clos et couvert (à l'exclusion d'un simple auvent, appentis, coursive...).

Construction existante :

Une construction est considérée comme existante si elle a été réalisée en vertu d'autorisations légalement accordées et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020). Une ruine ne peut pas être considérée comme une *construction existante*. Des travaux qui ne maintiennent pas un maximum de ces éléments de structure, des éléments assurant le clos et le couvert, ne peuvent être regardés comme des travaux sur une *construction existante* conservée.

Courette d'immeuble :

Une courette d'immeuble est un espace privatif, couvert ou non, délimité par des murs ou des bâtiments dont une au moins des dimensions est inférieure ou égale à 3 mètres.

Défrichement :

Le défrichement consiste à mettre fin à la destination forestière ou boisé d'un terrain, en détruisant son état boisé.

Destinations et sous-destinations :

Définitions	Précisions techniques
HABITATION	
Logement	
La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Les chambres d'hôtes de moins de 5 unités d'hébergement sont comprises dans cette sous-destination.	Inclut : - Tous les statuts d'occupation (propriétaire, locataire, occupant à titre gratuit, etc.) et tous les logements, quel que soit le mode de financement. - Les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (ex : yourtes, tipis, etc.) - Les chambres d'hôtes, limitées à cinq chambres et quinze personnes (code du tourisme, art. D.324-13) - Les meublés de tourisme ne proposant pas de prestations hôtelières, au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts.
Hébergement	
La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.	Inclut : - Constructions à vocation sociale ou à vocation commerciale, destinées à héberger un public spécifique. - Les centres d'hébergement d'urgence, les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), les centres d'accueil de demandeurs d'asile (CADA).

Définitions	Précisions techniques
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES	
Artisanat et commerce de détail	
La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de biens directes à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.	Inclut : - Commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés et les points permanents de retrait par la clientèle tels que les « drives ». - L'artisanat avec activité commerciale de vente de biens (boulangeries, charcuteries, etc.) et l'artisanat avec activité commerciale de vente de services (cordonnerie, salon de coiffure, etc.)
Restauration	
La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.	N'inclut pas : La restauration collective (salariés ou usagers d'une entreprise ou administration).
Commerce de gros	
La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.	Inclut : Toutes constructions destinées à la vente entre professionnels
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.	Inclut : - Les constructions où s'exerce une profession libérale (médecin, avocat, architecte, etc.) - Toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de services fournies à des particuliers ou à des professionnels : assurances, banques, agences immobilières, agences de location de véhicules, salles de sport, etc.

Définitions	Précisions techniques
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES	
Hôtel	
La sous-destination "hôtels" recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services	Inclut : Tous les hôtels et toutes les constructions démontables ou non, destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts (réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit-déjeuner, nettoyage des locaux, fourniture de linge de maison, réception, même non personnalisée, de la clientèle)
Autres hébergements touristiques	
La sous-destination "autres hébergements touristiques" recouvre les constructions, autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.	Inclut : - Les résidences de tourisme, les villages résidentiels de tourisme, les villages et maisons familiales de vacances et les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs. - Les chambres d'hôtes, limitées à cinq chambres et quinze personnes (code du tourisme, art. D. 324-13). - Les meublés de tourisme ne proposant pas de prestations hôtelières, au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts.
Cinéma	
La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du Code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.	Inclut : Toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.

Définitions	Précisions techniques
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRES, SECONDAIRES ET TERTIAIRES	
Industrie	
La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.	Inclut : Constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, garages, construction aéronautique, ateliers métallurgiques, maçonnerie, menuiserie, peinture, ...)
Entrepôt	
La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.	Inclut : Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique, et incluant notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.
Bureau	
La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.	Inclut : Constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.
Centre de congrès et d'exposition	
La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.	Inclut : Constructions de grandes dimensions, notamment les centres, les palais et les parcs d'exposition, les parcs d'attractions, les zéniths, etc.
Cuisine dédiée à la vente en ligne	
La sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.	

Définitions	Précisions techniques
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	
La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.	Inclut : • Constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture, etc.) ou une annexe (ministère, services déconcentrés de l'Etat) ou une maison de service public. • Constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'Etat (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires, etc.). • Bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Acos, Urssaf, etc.) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports publics, VNF, etc.).
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.	Inclut : • Equipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics (fourrières automobiles, dépôts de transports en commun, stations d'épuration, etc.). • Constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, etc.

Définitions	Précisions techniques
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêt collectif hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.	Inclut : • Établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles), établissements d'enseignement professionnel et technique, établissements d'enseignement et de formation des adultes. • Hôpitaux, cliniques, maisons de convalescence, maisons de santé privées ou publiques (code de la santé publique, art. L. 6323-3) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les déserts médicaux). N'inclut pas : • Les établissements prévoyant des usages à dominante d'hébergement et n'appartenant pas aux personnes publiques compétentes en matière d'enseignement, de santé et d'action sociale (ils font partie de la destination « Habitation » et de la sous-destination « Hébergement ».)
Salles d'art et de spectacles	
La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.	Inclut : • Salles de concert, théâtres, opéras, etc.
Équipements sportifs	
La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.	Inclut : • Stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stades de football, ...) • Équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers (piscines municipales, gymnases, etc.).

Définitions	Précisions techniques
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Lieux de culte	
La sous-destination "lieux de culte" recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.	Inclut : Équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples...)
Autres équipements recevant du public	
La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.	Inclut : Autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier, ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.

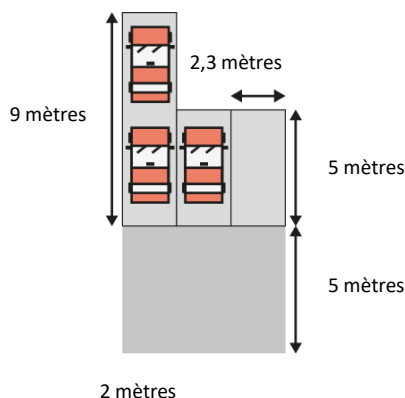
Définitions	Précisions techniques
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	
Exploitation agricole	
La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.	Inclut : Toutes constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L 3111-1 du code rural et de la pêche maritime.
Exploitation forestière	
La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.	Inclut : Notamment les scieries, maisons forestières, etc.

Dimensionnement des places de stationnement :

Hors dispositif spécifique (parking mécanique, etc.) chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions au moins égales à (ces dispositions s'appliquent pour le stationnement aérien et souterrain) :

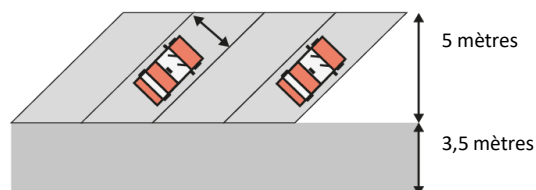
En cas de stationnement perpendiculaire :

- longueur : 5 mètres, 9 mètres pour une place double commandée ;
- largeur : 2,3 mètres (cette largeur doit être comptée sans poteau ou autre type de structure).
- Dans tous les cas, un recul minimum de 5 mètres est obligatoire pour l'accès à cette place sauf en cas d'implantation à l'alignement.



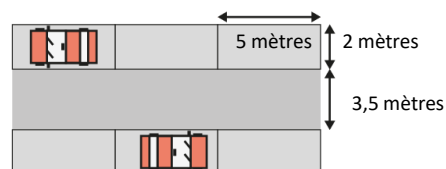
En cas de stationnement en épi :

- longueur : 5 mètres pris perpendiculairement à la desserte ;
- largeur : 2 mètres.
- Dans tous les cas, un recul minimum de 3,5 mètres est obligatoire pour l'accès à cette place sauf en cas d'implantation à l'alignement.



En cas de stationnement longitudinal :

- longueur : 5 mètres ;
- largeur : 2 mètres.
- Dans tous les cas, un recul minimum de 3,5 mètres est obligatoire pour l'accès à cette place



Place de livraison :

- longueur : 6 mètres ;
- largeur : 2,6 mètres.
- Hauteur : 4,2 mètres
- Dans tous les cas, un recul minimum de 3 mètres est obligatoire pour l'accès à cette place

Les rampes d'accès au stationnement sous-sol :

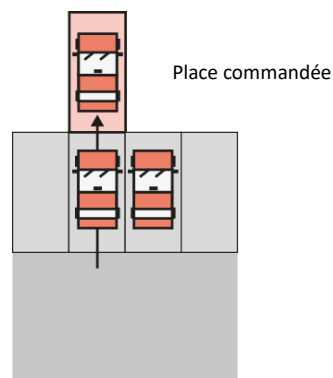
Les rampes d'accès au sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir et leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 5 % sauf en cas d'impossibilité technique à démontrer. De même, au-delà, la pente ne devra pas excéder 18%, sauf en cas d'impossibilité technique à démontrer.

Mode de calcul :

- Le nombre total de places de stationnement est **arrondi** :
 - au **chiffre entier inférieur** pour les constructions à **sous-destination de bureau** ;
 - au **chiffre entier inférieur** pour les constructions à **sous-destination de logement et les autres destinations** pour les **communes limitrophes de Paris** (Bagnolet, Les Lilas, Le Pré Saint-Gervais, Montreuil et Pantin) ;
 - au **chiffre entier supérieur** pour les constructions à **sous-destination de logement** et les autres destinations à l'exception de la sous-destination de bureau pour laquelle l'arrondi se fait au chiffre entier inférieur pour les communes non-limitrophes de Paris (Bobigny, Bondy, Noisy-le-Sec, Romainville).
 - Au chiffre entier supérieur** pour les prescriptions concernant le stationnement vélo exprimé en pourcentage et en tranche de surface.
- Les places commandées sont autorisées, elles ne sont cependant **pas comptabilisées** dans les obligations en matière de stationnement.
- Les terrains compris **en tout ou partie** dans un périmètre spécifique lié aux stations de transport en commun matérialisé sur le plan de zonage répondront aux obligations en vigueur à l'intérieur de ce périmètre, à l'exception de ceux concerné par la règle de stationnement alternative identifiée sur le document graphique.

Place commandée :

Au sens du présent règlement, une place commandée est une place qui n'est pas accessible directement depuis la voie de desserte mais en passant par une autre place de stationnement. Les systèmes de places doubles mécanisés sont considérés comme des places commandées.

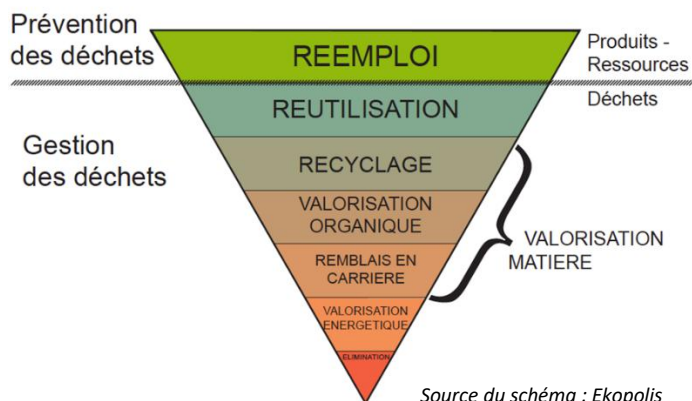


Economie circulaire : réemploi, réutilisation, recyclage

L'économie circulaire vise à limiter la consommation de ressources (matières premières, eau, énergie) et la production de déchets à tous les stades du cycle de vie d'un produit ou d'un matériau.

La hiérarchie des modes de traitement des déchets, définie dans le Code de l'Environnement (article L541-1-1), priorise des types de valorisation afin de prévenir et mieux gérer les déchets :

1. Réemploi : toute opération par laquelle des substances, matières ou produits qui ne sont pas des déchets sont utilisés de nouveau pour un usage identique à celui pour lequel ils avaient été conçus ;
2. Réutilisation : toute opération par laquelle des substances, matières ou produits qui sont devenus des déchets sont utilisés de nouveau ;
3. Recyclage : toute opération de valorisation par laquelle les déchets sont retraités en substances, matières ou produits aux fins de leur fonction initiale ou à d'autres fins. Les opérations de valorisation énergétique des déchets, celles relatives à la conversion des déchets en combustible et les opérations de remblayage ne peuvent pas être qualifiées d'opérations de recyclage.
4. Remblayage : toute opération de valorisation par laquelle des déchets appropriés non dangereux sont utilisés à des fins de remise en état dans des zones excavées ou, en ingénierie, pour des travaux d'aménagement paysager.



Ainsi, un matériau issu du réemploi est un matériau qui est utilisé de nouveau à l'issue d'une première vie pour un usage identique, suite à des étapes de dépose sélective et de reconditionnement éventuel du matériau. C'est le cas par exemple d'une porte ou d'un chemin de câble réemployé sur une nouvelle opération.

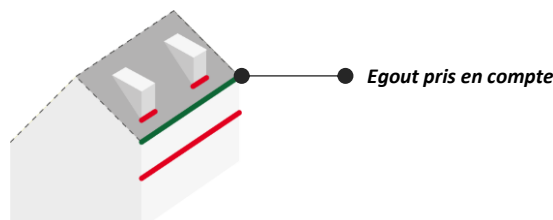
Un matériau recyclé incorpore dans son processus de fabrication une certaine quantité de matière recyclée, à partir de la transformation d'un déchet. C'est le cas par exemple du béton produit à partir de granulats recyclés.

L'économie circulaire passe également par l'application de principes d'éco-conception, c'est-à-dire recourir à un matériau :

- Démontable : capacité d'un produit à être démonté sans endommagement
- Séparable : capacité à séparer les différents composants d'un produit (ex : cloison avec isolant)
- Réemployable : capacité d'un produit à être utilisé de nouveau à l'issue d'une première vie pour un usage identique

Égout :

L'égout d'un toit ou d'un pan de toiture se compose d'une ou plusieurs lignes par lesquelles se déversent les eaux pluviales. Elle constitue la partie basse du toit lorsqu'elle est différenciée par la pente.



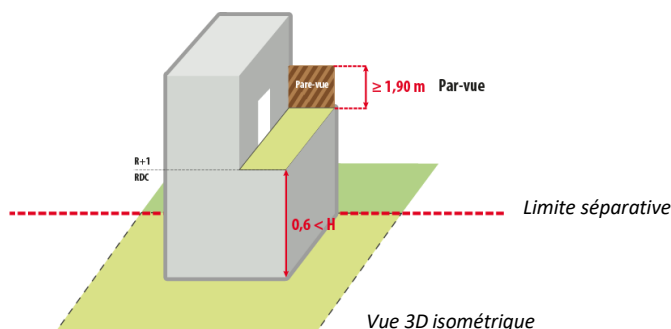
Eléments créant des vues :

Sont considérés comme des éléments constituant des vues, les éléments répondant à l'une des conditions suivantes :

- les ouvertures placées à moins de **1,90** mètre du plancher et à moins de **2,60** mètres du plancher en rez-de-chaussée (fenêtres, lucarnes, hublots, châssis de toit, portes-fenêtres) ;
- les balcons, loggia et terrasses situés à plus de 0,60 mètre du terrain naturel dès lors qu'aucun pare-vue n'est prévu (cf. schéma ci-dessous) ;

Eléments n'étant pas considérés comme créant des vues :

- les ouvertures en sous-sol à condition que la *hauteur* de l'ouverture au point le plus haut soit inférieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel ;
- les ouvertures placées à plus de **1,90** mètre du plancher pour tous les niveaux en dehors du rez-de-chaussée et à plus de **2,60** mètres du plancher en rez-de-chaussée ;
- les portes pleines ;
- les châssis fixes à verres translucides, les pavés de verre, jours de souffrance ;
- les terrasses inaccessibles (absence d'ouverture de toute nature donnant sur la terrasse hors accès technique et d'entretien) ;
- les terrasses situées à **0,60** mètre maximum au-dessus du terrain naturel ;
- les balcons, terrasses et loggias situés à plus de **0,60** mètre au-dessus du terrain naturel dès lors qu'un pare-vue fixe, plein, non ajouré ou transparent, d'une *hauteur* minimale de **1,90** mètre est prévu) :



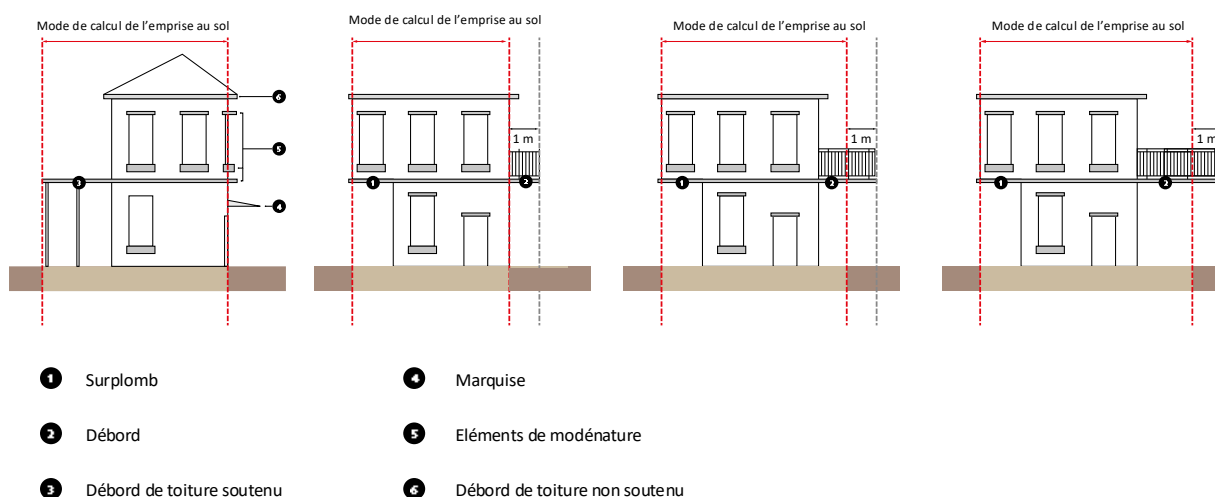
- la modification des ouvertures existantes *générant des vues* ou leur remplacement, à condition qu'il n'y ait pas d'agrandissement.

Emprise au sol :

Au sens du présent règlement, l'*emprise au sol* des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, **tous débords et surplombs inclus**. Elle est constituée de l'addition de tous les éléments bâtis figurant sur le terrain (constructions principales, *constructions annexes*).

Toutefois en sont exclus :

- les **ornements** tels que les **éléments de modénature** et les **marquises**,
- les **encorbellements**,
- les **débords de toiture** lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux,
- les **rampes** destinées à l'accès des personnes à mobilité réduite,
- les **isolations thermiques par l'extérieur** sur les constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020),
- les **abris légers** ou mobiliers d'habillage pour conteneurs de déchets,
- les **sous-sols**
- les **éléments d'infrastructure** ne dépassant pas le terrain naturel de plus de 60 centimètres sont également exclus du calcul,
- Les **balcons** en débord des façades d'une **profondeur inférieure ou égale à 1 mètre**,
- le **mètre extérieur des balcons** en débord des façades d'une profondeur supérieure à 1 mètre (cf. Schéma ci-dessous).



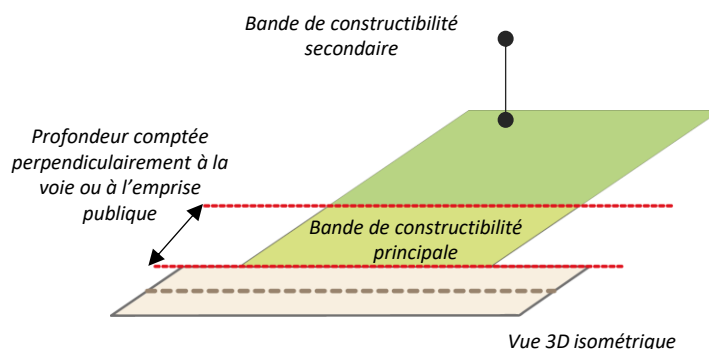
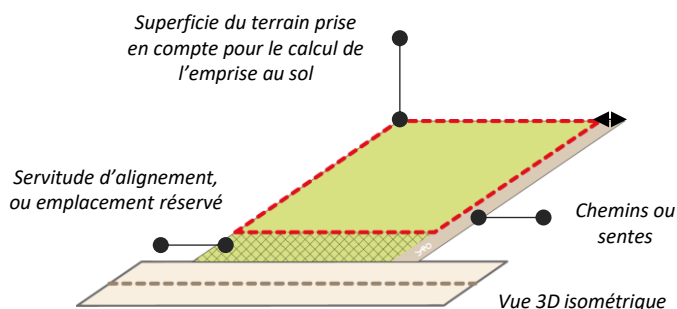
Mode de calcul de l'emprise au sol :

La superficie du *terrain* prise en compte pour le calcul de l'*emprise au sol* ne tiendra pas compte de la partie de la superficie du *terrain* inscrite en emplacement réservé et de la partie de *terrain* soumise à une servitude d'*alignement*.

Dans le cas où la parcelle comprend une partie d'une sente privée et grevée d'une servitude de passage ou d'un chemin de moins de 5 mètres de large, cette partie n'est pas prise en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

La superficie du *terrain* prise en compte pour le calcul de l'*emprise au sol* dans la bande de constructibilité principale est uniquement la partie du *terrain* située dans la bande de constructibilité principale (hors éléments mentionnés précédemment).

La superficie du *terrain* prise en compte pour le calcul de l'*emprise au sol* dans une bande de constructibilité secondaire est uniquement la partie du *terrain* située dans la bande de constructibilité secondaire.



Sur la commune de Montreuil

Les voies de moins de 5 mètres de large ne génèrent pas de bande de constructibilité principale.

Sur la commune de Pantin

Les voies se finissant en impasse et/ou non maillées avec le réseau viaire ainsi que les voies privées ne génèrent pas de bande de constructibilité principale.

Sur la commune de Noisy-le-Sec

La création de voies nouvelles ne génère pas de bande de constructibilité principale dès lors qu'elles ont une largeur de moins de 5 mètres et/ou qu'elles soient non maillées avec le réseau viaire et/ou se finissent en impasse.

Sur la commune des Lilas

Les voies de moins de 5 mètres de large ne génèrent pas de bande de constructibilité principale. Dans le cas d'un terrain situé à l'angle d'une voie de moins de 5 mètres de large et d'une voie générant une bande principale, la construction pourra conserver le gabarit permis par la bande principale sur l'autre voie, sur un linéaire de façade de 10 mètres maximum (hors pan coupé) pour permettre le retournement du bâtiment.

Emprise publique :

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie (les parcs publics, places, aires de stationnement publiques etc.). Les parcs publics ne génèrent pas de bande de constructibilité principale au titre du présent règlement.

Pour cette disposition, les équipements publics tels que les cimetières, écoles, terrains de sports, etc. ne sont pas considérés comme de l'emprise publique.

Entresol :

Étage bas de plafond situé entre le rez-de-chaussée et le premier étage d'une construction

Espaces paysagers protégés (EPP):

Ce sont des éléments de paysage et/ou des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et qui peuvent définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Ces espaces peuvent notamment inclure des éléments tels que des haies, zones humides, cœur d'îlots végétalisés, boisements ou ensembles paysagers à protéger pour des motifs d'ordre écologique et/ou paysager, notamment pour favoriser la sauvegarde de son intérêt urbain, paysager et environnemental.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres.

Espèces exotiques envahissantes :

Une espèce exotique envahissante est une espèce allochtone dont l'introduction par l'Homme (volontaire ou fortuite), l'implantation et la propagation menacent les écosystèmes, les habitats ou les espèces indigènes avec des conséquences écologiques ou économiques ou sanitaires négatives.

Extension :

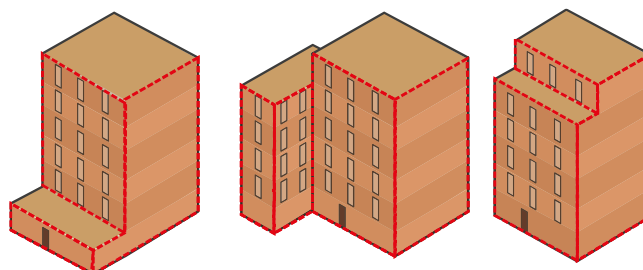
L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci, notamment en termes de surface de plancher. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel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

Façade ou partie de façade :

On appelle *façade ou partie de façade* l'ensemble des parois extérieures d'une construction, toitures exclues.

Les toitures ou parties de toitures d'une pente supérieure à 50° sont assimilées à des façades pour l'application du présent règlement. Dans le cadre des mesures à l'égout ou à mi façade, la mesure s'effectue au point haut de ces toitures (ex : limite entre le brisis et le terrasson d'un toit à la Mansart.)

Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.



 Exemple de façade ou de partie de façade

Foisonnement :

Répartition des besoins instantanés émanant de plusieurs générateurs comme les commerces, les logements, le tertiaire, les équipements publics, etc., et ce sur une offre mutualisée

Gabarit enveloppe :

Gabarit qui se dégage de la construction projetée ou existante en intégrant les nus des façades de l'acrotère ou des toitures.

Haie :

Les haies se composent d'associations végétales de plusieurs espèces bien adaptées au sol et au climat, en accord avec le paysage. Les espèces invasives sont à proscrire.

Hauteur (Calcul de la hauteur) :

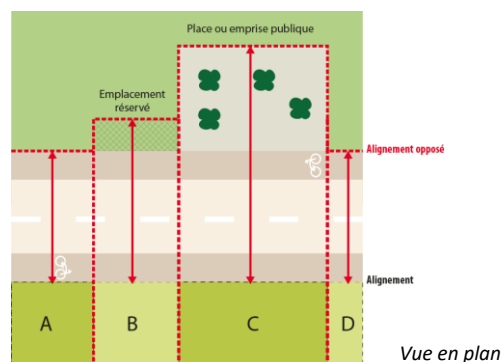
- La hauteur se calcule en tout point de la construction à partir de *terrain avant travaux*.
- le nombre de niveaux indiqué dans le règlement concerne les niveaux situés au-dessus du *terrain avant travaux*. Le niveau est l'espace habitable ou non situé à l'intérieur du bâtiment. Il est délimité par un plancher et un plafond qu'il soit partiel ou entier. Une mezzanine dont la superficie est supérieure à 30 % du niveau inférieur est considéré comme un niveau à part entière.

Éléments non compris dans le calcul de la hauteur :

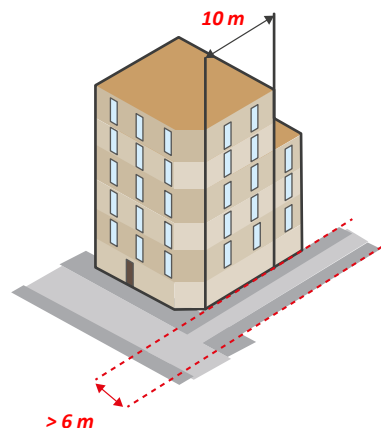
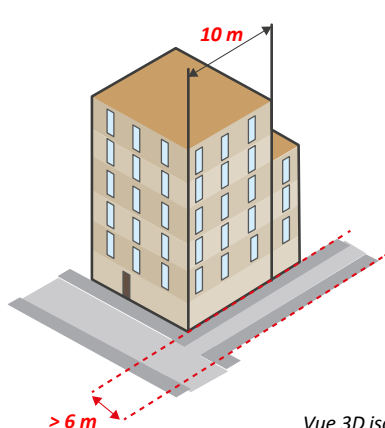
- Sous réserve d'une bonne intégration architecturale et qu'ils soient invisibles depuis l'espace public :
 - Les remontées d'acrotère, gardes corps et édicules de sécurité dans une limite de 1 mètre de *hauteur*.
 - Les édicules techniques et édicules d'accès, cheminées, locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable, antennes de télévision et paratonnerres, antennes militaires, dispositifs de sécurité, dispositifs d'aération et de climatisation, panneaux solaires, éoliennes, supports de lignes électriques et d'antennes (hors antennes de téléphonie, ainsi que tout ouvrage technique lié à leur fonctionnement ou voué à les dissimuler), grilles de séparation des jardins sur le toit, par-vues, installations légères de type pergolas. Ces éléments doivent respecter une hauteur maximum de 3 mètres au-dessus de la *hauteur* de la construction comptée hors éléments listés ci-dessus.
- Les serres de production agricole urbaine.
- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020), les surélévations liées à l'isolation des toitures, dans une limite de 30 centimètres au maximum, y compris pour les constructions situées au sein des périmètres des monuments historiques.

Calcul de la hauteur par rapport à l'alignement opposé :

- Le calcul de la *hauteur* par rapport à l'*alignement opposé* se calcule en tout point de la construction. Un *alignement opposé* variant sur une même voie se traduira par des règles de *hauteur* maximum différenciées selon les séquences.



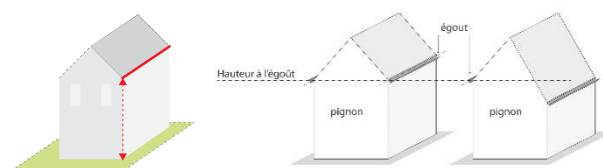
- Dans le cas d'un *terrain* situé à l'angle de deux voies de largeurs différentes, la construction pourra conserver la *hauteur* permise par la voie la plus large sur l'autre voie, sous réserve que celle-ci soit d'une largeur de 6 mètres minimum, sur un linéaire de façade de 10 mètres maximum (hors pan coupé) pour permettre le retournement du bâtiment.



Hauteur à l'égout :

Hauteur mesurée à partir du *sol de référence* jusqu'à l'égout.

Dans le cas d'un pignon, la *hauteur* à l'égout est mesurée au point bas de celui-ci.

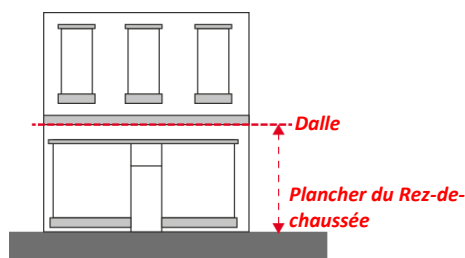


Dans le cas d'une toiture à pente présentant un angle supérieur ou égal à 50°, la *hauteur* à l'égout est prise au point haut de la toiture.

Dans le cas d'une toiture terrasse, la *hauteur* est mesurée à l'acrotère.

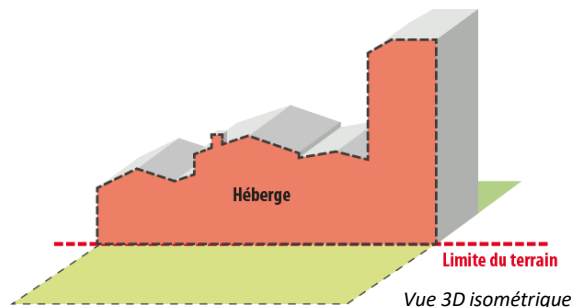
Hauteur des rez-de-chaussée actifs :

Hauteur sous dalle mesurée depuis le plancher du rez-de-chaussée.



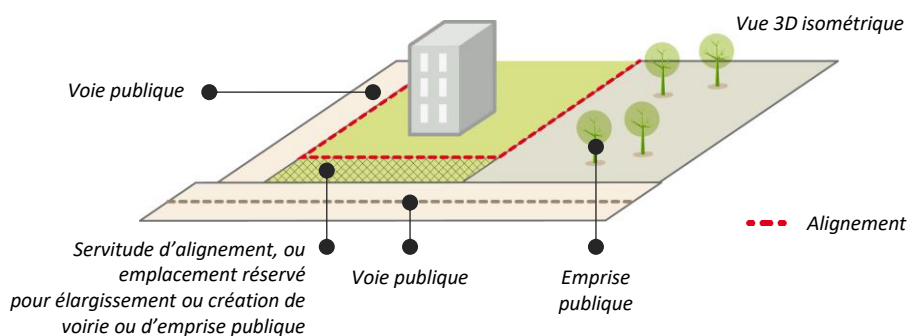
Héberge :

L'*héberge* est une ligne définissant le gabarit enveloppe d'une construction implantée sur la *limite séparative* entre deux terrains.



Limite qui se substitue à l'alignement :

- La limite interne au *terrain riverain* de la *voie publique* frappée d'une servitude d'*alignement*, ou d'un emplacement réservé créé en vue **de l'élargissement** d'une *voie publique* ou d'une *emprise publique*.
- La limite interne au terrain d'un emplacement réservé créé en vue **de la réalisation** d'une *voie publique* ou d'une *emprise publique*.
- La marge de recul obligatoire présente au document graphique.



Limite séparative :

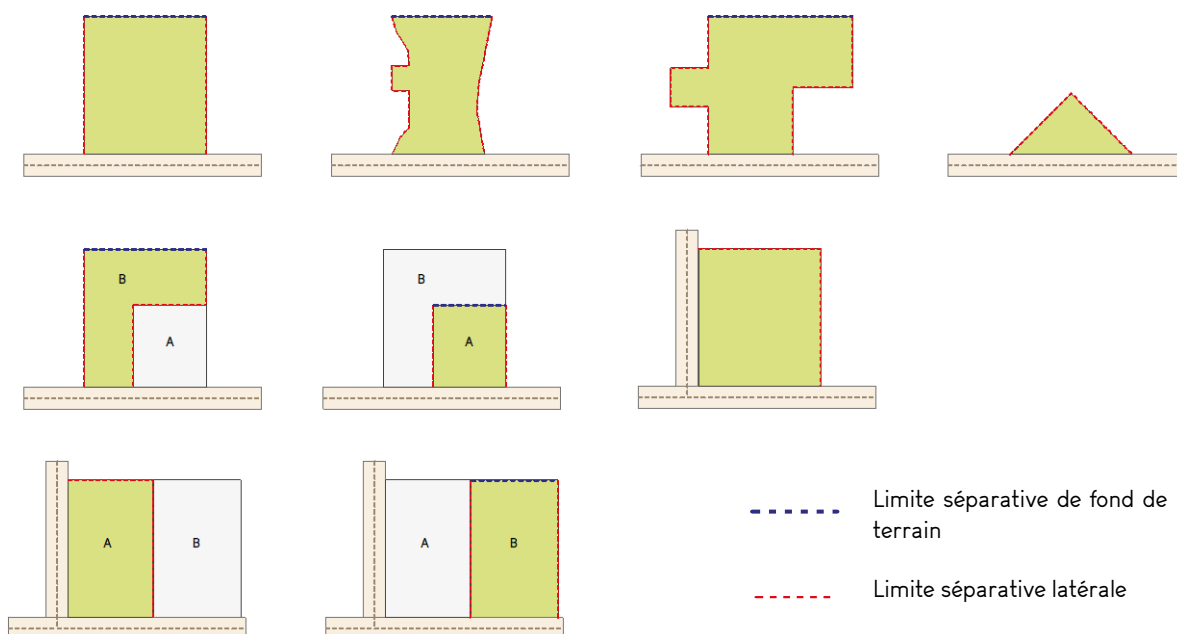
Les *limites séparatives* correspondent aux limites entre le terrain et le ou les terrains contigu(s). Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites du terrain par rapport aux *voies et emprises publiques*.

Limite séparative de fond de terrain :

Il s'agit des *limites séparatives* qui ne sont pas des *limites séparatives* latérales.

Limite séparative latérale :

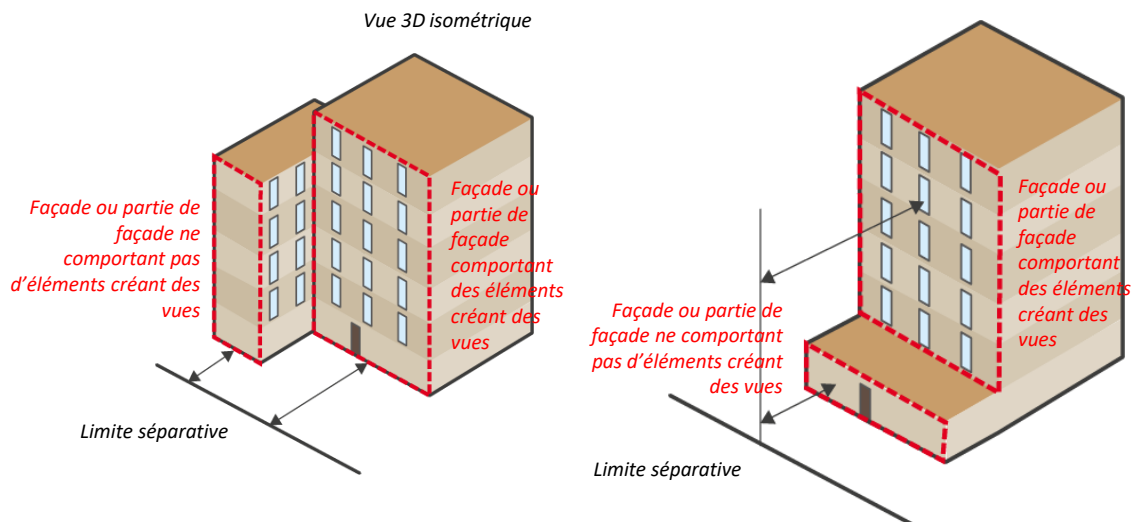
Il s'agit des limites qui ont un contact avec une voie publique (ou, le cas échéant, privée) ou une emprise publique. Elle peut être constituée de plusieurs segments de droite faisant angle entre eux.



Mode de calcul de l'implantation par rapport aux limites séparatives :

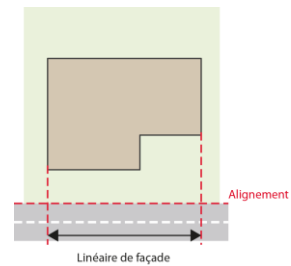
Le retrait est calculé en tout point de la *limite séparative*, depuis cette dernière jusqu'à la *façade ou partie de façade* du bâtiment en tout point, balcons inclus.

Pour les indices faisant référence aux vues, lorsque la façade comporte un ou plusieurs éléments créant des vues, le retrait est calculé sur un plan perpendiculaire à la *limite séparative*, depuis cette dernière jusqu'au droit de la *façade ou partie de façade* comportant un ou plusieurs éléments créant des vues.



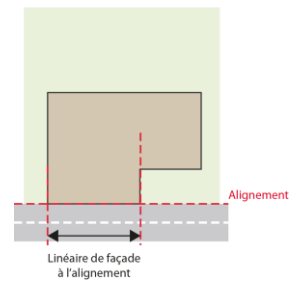
Linéaire de façade :

- Le linéaire de façade est défini par la longueur de façade projetée sur l'*alignement* hors éléments de *modénature*, débords de toiture, balcon, marquise, auvent n'excédant pas un débord d'1 mètre. Lorsque la façade comprend des pans biseautés ceux-ci sont comptabilisés dans le linéaire de façade.



Linéaire de façade à l'alignement :

- Il est constitué par la façade ou la partie de façade implantée à l'*alignement*.



Liste des espèces invasives interdites :

- Erable négondo (Acer negundo)
- Ailante glanduleux/Faux-Vernis ou Vernis du Japon (Ailanthus altissima)
- Ambrosie annuelle (Ambrosia artemisiifolia)
- Aster lancéolé (Aster lanceolatus)
- Aster de Virginie (Aster novi-belgii)
- Azolla fausse-fougère /Azolla fausse-filicule (Azolla filicuiculoides)
- Baccharide à feuilles d'arroche [Séneçon en arbre] (Baccharis halimifolia)
- Bambous (Bambuseae)
- Bident à fruits noirs / Bident feuillé (Bidens frondosa)
- Buddléie de David / Arbre aux papillons (Buddleja davidii)
- Cabomba de Caroline (Cabomba caroliniana)
- Cornouiller blanc (Cornus alba)
- Cornouiller soyeux (Cornus sericea)
- Orpin de Helms (Crassula helmsii)
- Egéria dense/Egéria/Elodée dense (Egeria densa)
- Elodée du Canada (Elodea canadensis)
- Elodée de Nuttall/Elodée à feuilles étroites (Elodea nuttallii)
- Vergerette annuelle (Erigeron annuus)
- Vrillée d'Aubert/Renouée de Chine (Fallopia aubertii)
- Vrillée du Japon/Renouée du Japon (Fallopia japonica)
- Vrillée de Sakhaline/Renouée de Sakhaline (Fallopia sachalinensis)
- Vrillée de Bohème [Renouée de Bohème] (Fallopia x bohemica)
- Berce du Caucase (Heracleum mantegazzianum)
- Hydrille verticillé (Hydrilla verticillata)
- Hydrocotyle fausse-renoncule (Hydrocotyle ranunculoide)
- Balsamine de Balfour/Impatience de Balfour (Impatiens balfourii)
- Balsamine du Cap (Impatiens capensis)
- Balsamine géante/Balsamine de l'Himalaya (Impatiens glandulifera)
- Balsamine à petites fleurs (Impatiens parviflora)
- Lagarosiphon élevé/ Elodée à feuilles alternes (Lagarosiphon major)
- Ludwigie à grandes fleurs/Jussie à grandes fleurs (Ludwigia grandiflora) **
- Ludwigie fausse-péplide (s.l.)/Jussie fausse-péplide (Ludwigia peploides) **
- Lysichite jaune (Lysichiton americanus)
- Mahonie à feuilles de houx (Mahonia aquifolium)
- Myriophylle du Brésil/Myriophylle aquatique (Myriophyllum aquaticum)
- Myriophylle hétérophylle (Myriophyllum heterophyllum)
- Onagre bisannuelle [Herbe aux ânes] (Oenothera biennis)
- Paspale dilaté (Paspalum dilatatum)
- Renouée à nombreux épis (Persicaria wallichii)
- Phytolaque d'Amérique/Raisin d'Amérique (Phytolacca americana)
- Prunier tardif/Cerisier tardif/Cerisier noir (Prunus serotina)
- Rhododendron pontique/Rhododendron des parcs (Rhododendron ponticum)
- Sumac/Sumac hérissé (Rhus typhina)
- Séneçon du Cap/Séneçon sud-africain (Senecio inaequidens)
- Solidage du Canada/Gerbe d'or (Solidago canadensis)
- Solidage glabre (Solidago gigantea)
- Spirée blanche/Spirée nord-américaine (Spiraea alba)
- Spirée de Douglas/Spirée nord-américaine (Spiraea douglasii)
- Spirée nord-américaine (Spiraea xbillardii)
- Symphorine blanche (Symphoricarpos albus)
- Consoude rude (Symphytum asperum)
- Lampourde glouton (Xanthium strumarium)

** espèces dont la commercialisation, l'utilisation et l'introduction dans le milieu naturel sont interdites par arrêté ministériel du 2 mai 2007

Liste des essences d'arbres préconisées (non exhaustive) et dimensions des plantations à maturité à prendre en compte pour le calcul du nombre d'unités de plantation :

La construction de la liste ci-dessous s'est appuyée sur la palette végétale du Grand Chemin et du Plan Arbre.

Concernant les dimensions des plantations, certaines essences peuvent correspondre à deux catégories de dimensions. La différence se fera alors selon la forme de l'arbre (cépée, demi-tige, tige) et le volume de terre prévu pour sa plantation (20m² pour les arbres à moyen et grand développement et 10m² pour les arbres à petit développement).

La colonne "Remarques" permet de renseigner les spécificités de l'essence concernée, la colonne "compatibilité à respecter" renseigne sur l'environnement nécessaire pour le bon développement de l'essence concernée, enfin la colonne "enjeux" comporte des informations supplémentaires à prendre en compte dans la réalisation d'un plan de plantation.

Nom espece	Nom vernaculaire	Strate	Local_idf	Dimension des plantations	Remarques	Compatibilité à respecter	Enjeux	Favorable à la faune	Mellifère	Ornementale	Comestible
Abies cephalonica	Sapin de Céphalonie	Arbre	non_local	Arbre de grand développement	d'origine méditerranéenne						
Abies pinsapo	Sapin d'Espagne	Arbre	non_local	Arbre de grand développement	tolérant au calcaire						
Acer campestre	Erable champêtre	Arbre	local	Arbre de moyen développement	risque maladie de la suie, arbre de grande hauteur et largeur	parcs et jardins	à éviter / peu adapté au changement climatique	X	X	X	
Acer cappadocicum	Erable de Colchide	Arbre	non_local	Arbre de grand développement							
Acer monspessulanum	Erable de Montpellier	Arbre	non_local	Arbre de petit développement (arbuste)	adapté au changement climatique		adapté au changement climatique				
Acer opalus	Erable à feuille d'obier	Arbre	local	Arbre de moyen développement	d'origine méditerranéenne / sol drain neutre à basique	plutôt pleine terre	adapté au changement climatique / marqueur de saison	X		X	
Acer opalus	Erable à feuille d'obier	Arbre	non_local	Arbre de moyen développement	d'origine méditerranéenne / sol drain neutre à basique	plutôt pleine terre	adapté au changement climatique / marqueur de saison	X		X	
Acer opalus subsp obtusatum	Érable à feuilles obtuses	Arbre	non_local	Arbre de petit développement							
Acer opalus subsp opalus	Erable à feuilles d'obier	Arbre	non_local	Arbre de moyen développement							
Acer platanoides	Erable plane	Arbre	local	Arbre de grand développement	risque maladie de la suie / racines dommageables / production de miellat	parcs et jardins en isolé	à éviter / structurant	X	X	X	
Acer pseudoplatanus	Erable sycomore	Arbre	local	Arbre de grand développement	risque maladie de la suie	alignements interurbain	à éviter / structurant	X		X	
Aesculus hippocastanum	Marronnier blanc	Arbre	local	Arbre de grand développement	risque mineuse, racines dommageables	parcs et jardins proximité de l'eau	à éviter / structurant			X	
Alnus cordata	Aulne de Corse	Arbre	non_local	Arbre de grand développement	d'origine méditerranéenne / sol frais et drainé						
Alnus glutinosa	Aulne glutineux	Arbre	local	Arbre de grand développement	besoin sol frais	parcs et jardins			X		
Alnus incana	Aulne blanc	Arbre	local	Arbre de grand développement	pas de revêtement	parcs et jardins et/ou fosses continues sur voirie	potentiel canopée	X	X		X
Alnus incana subsp incana	Aulne blanchâtre	Arbre	non_local	Arbre de grand/moyen développement							
Amelanchier canadensis	Amélanchier du Canada	Arbre	non_local	Arbre de petit développement (arbuste)	sol frais à humide			X	X	X	

Liste des essences d'arbres préconisées (non exhaustive) et dimensions des plantations à maturité à prendre en compte pour le calcul du nombre d'unités de plantation :

Nom espece	Nom vernaculaire	Strate	Local_Idf	Dimension des plantations	Remarques	Compatibilité à respecter	Enjeux	Favorable à la faune	Mellifère	Ornementale	Comestible
Amelanchier ovalis	Amélanchier à feuilles ovales	Arbuste	local	Arbre de petit développement (arbuste)	pas de revêtement	parcs et jardins et/ou fosses continues	marqueur de saison	X	X	X	
Amelanchier ovalis subsp ovalis	Amélanchier à feuille d'aulne	Arbre	non_local	Arbre de petit développement (arbuste)	supporte sols sec à très sec / pas de revêtement	Espaces intermédiaires, cimetière, cour d'école	marqueur de saison	X	X	X	X
Broussonetia papyrifera	Mûrier à papier	Arbre	non_local	Arbre de moyen développement	apprécie les sols calcaires / résiste à la pollution		marqueur de paysage				
Carpinus betulus	Charme commun	Arbre	local	Arbre de grand développement	besoin sol frais, marscecet, pas de revêtement	fosses continues, espaces intermédiaires, parcs et jardins	marqueur de saison / inadapté au changement climatique	X			X
Cedrus libani	Cèdre du Liban	Arbre	non_local	Arbre de grand développement	forme étalée / racines dommageables / miellat et résine	Parcs, places					X
Celtis australis	Micocoulier de Provence	Arbre	non_local	Arbre de grand développement			adapté au changement climatique	X			X
Ceratonia siliqua	Caroubier	Arbre	non_local	Arbre de moyen développement				X	X		
Cercis siliquastrum	Arbre de Judée	Arbre	non_local	Arbre de petit/moyen développement			adapté au changement climatique	X		X	
Cupressus sempervirens	Cyprès de Provence	Arbre	non_local	Arbre de moyen/grand développement			adapté au changement climatique	X	X		
Ficus carica	Figuier	Arbre	local	Arbre de petit développement (arbuste)	système racinaire puissant / besoin de sol frais/ effets photosensible ou phototoxique de la sève	jardins	ville comestible	X			
Fraxinus angustifolia	Frêne à feuilles ailées	Arbre	local	Arbre de grand développement	risque allergène	accompagnement de voirie, pleine terre	structurant pour le paysage/ peu adapté au changement climatique	X			
Fraxinus angustifolia	Frêne à feuilles ailées	Arbre	non_local	Arbre de grand développement	système racinaire puissant / besoin de sol frais						
Fraxinus excelsior	Frêne commun	Arbre	local	Arbre de grand développement	risque chalaorose du frêne	parcs et jardins cheminements	structurant pour le paysage/ peu adapté au changement climatique	X	non	X	X
Fraxinus pennsylvanica	Frêne de Pensylvanie	Arbre	non_local	Arbre de grand développement	système racinaire puissant						X
Juglans nigra	Noyer noir	Arbre	non_local	Arbre de grand développement	bonne adaptation au milieu urbain / racines dommageables			X	X		toxique
Juglans regia	Noyer franc	Arbre	local	Arbre de grand développement	bonne adaptation au milieu urbain, racines dommageables	parcs, jardins, cours d'école	structurant pour le paysage	X			
Laburnum alpinum	Cytise des Alpes	Arbre	non_local	Arbre de petit développement (arbuste)					X	X	
Laburnum anagyroides	Cytise à grappe	Arbre	local	Arbre de petit développement							X
Ligustrum lucidum	Troène luisant	Arbre	non_local	Arbre de petit développement			adapté au changement climatique		X	X	
Maclura pomifera	Oranger des Osanges	Arbre	non_local	Arbre de grand/moyen développement							X

Liste des essences d'arbres préconisées (non exhaustive) et dimensions des plantations à maturité à prendre en compte pour le calcul du nombre d'unités de plantation :

Nom espece	Nom vernaculaire	Strate	Local_Idf	Dimension des plantations	Remarques	Compatibilité à respecter	Enjeux	Favorable à la faune	Mellifère	Ornementale	Comestible
Olea europaea	Olivier d'Europe	Arbre	non_local	Arbre de petit/moyen développement	sol sec		adapté au changement climatique	X	X		
Pinus pinea	Pin à pignon	Arbre	non_local	Arbre de grand développement			adapté au changement climatique				
Populus simonii	Peuplier de Simon	Arbre	non_local	Arbre de grand/moyen développement	sols fertiles retenant l'humidité		inadapté au changement climatique				
Populus trichocarpa	Peuplier de l'Ouest	Arbre	non_local	Arbre de grand/moyen développement							X
Prunus armeniaca	Abricotier	Arbre	non_local	Arbre de petit développement (arbuste)				X	X		X
Prunus avium	Merisier	Arbre	local	Arbre de grand développement	racines dommageables, production de miellat, pas de revêtement	parcs et jardins et/ou fosses continues sur voirie	structurant pour le paysage	X	X	X	X
Prunus cerasifera	Prunellier	Arbre	local	Arbre de petit développement (arbuste)	racines dommageables, production de miellat, pas de revêtement	parcs et jardins et/ou fosses continues sur voirie		X	X	X	X
Prunus cerasus	Cerisier acide	Arbre	local	Arbre de petit développement (arbuste)	racines dommageables, production de miellat, pas de revêtement	parcs et jardins et/ou fosses continues sur voirie		X	X	X	X
Prunus domestica	Mirabellier	Arbre	local	Arbre de petit développement (arbuste)	pas de revêtement	parcs et jardins cheminements	ville comestible	X	X	X	X
Prunus domestica n-subsp italica	Prunier d'Italie	Arbre	non_local	Arbre de petit développement (arbuste)				X	X		X
Prunus domestica subsp domestica	Prunier commun	Arbre	non_local	Arbre de petit développement (arbuste)				X	X		X
Prunus domestica subsp insititia	Prunier Crêpe	Arbre	non_local	Arbre de petit développement (arbuste)				X	X		X
Prunus dulcis	Amandier	Arbre	non_local	Arbre de petit/moyen développement				X	X		X
Prunus padus	Ceriser à grappes	Arbre	local	Arbre de moyen développement	racines dommageables, production de miellat, pas de revêtement	parcs et jardins cheminements	inadapté au changement climatique	X	X	X	
Prunus padus var padus	Ceriser à grappe	Arbre	non_local	Arbre de moyen développement	système racinaire superficiel puissant			X	X		X
Prunus padus var petraea	Prunier boréal	Arbre	non_local	Arbre de petit développement	système racinaire superficiel puissant			X	X		
Pyrus nivalis	Poirier des neiges	Arbre	non_local	Arbre de petit développement	remarquable floraison			X	X	X	
Pyrus salviifolia	Poirier à feuilles de sauge	Arbre	local	Arbre de petit développement (arbuste)				X	X	X	
Quercus faginea	Chêne portugais	Arbre	non_local	Arbre de grand/moyen développement	méditerranéen			X			X
Quercus ilex	Chêne vert	Arbre	local	Arbre de grand développement	racines dommageables, besoin de protection	parcs et jardins cheminements, espaces intermédiaires	adapté au changement climatique/potentiel canopée				
Quercus pubescens	Chêne pubescent	Arbre	local	Arbre de grand développement	racines dommageables/abrite chenilles processionnaires /pas de revêtement	parcs et jardins cheminements, espaces intermédiaires, fosses continues	tolérance milieu urbain importante				
Quercus robur	Chêne rouvre	Arbre	local	Arbre de grand développement	sol acide à neutre / racines dommageables/chenilles processionnaires / pas de revêtement	parcs et jardins cheminements, espaces intermédiaires	structurant pour le paysage		Non		

Liste des essences d'arbres préconisées (non exhaustive) et dimensions des plantations à maturité à prendre en compte pour le calcul du nombre d'unités de plantation :

Nom espece	Nom vernaculaire	Strate	Local_Idf	Dimension des plantations	Remarques	Compatibilité à respecter	Enjeux	Favorable à la faune	Mellifère	Ornementale	Comestible
Salix caprea	Saule marsault	Arbre	local	Arbre de petit/moyen développement	besoin sol frais	parcs et jardins cheminement, espaces intermédiaires			X		
Sorbus aria	Alisier blanc	Arbre	local	Arbre de moyen développement	tout type de sol sauf trop humide / croissance lente	parcs et jardins cheminement, espaces intermédiaires	marqueur saisonnier / inadapté au changement climatique	X	X	X	
Sorbus aucuparia	Sorbier des oiseaux	Arbre	local	Arbre de petit développement	pas de revêtement	cheminement, place, espaces intermédiaires dont bassins d'orage	adapté au changement climatique	X	X	X	X
Sorbus hybrida	Sorbier hybride	Arbre	non_local	Arbre de petit développement (arbuste)			inadapté au changement climatique	X	X		X
Sorbus intermedia	Sorbier de Suède	Arbre	non_local	Arbre de moyen développement			inadapté au changement climatique	X	X	X	X
Taxus baccata	If	Arbre	local	Arbre de moyen développement			inadapté au changement climatique				
Tilia cordata	Tilleul à petites feuilles	Arbre	local	Arbre de grand développement	racines dommageables / production de miellat /	parcs et jardins cheminement, espaces intermédiaires : hors stationnement	structurant / favorable canopée	X	Non	X	
Tilia platyphyllos	Tilleul à grandes feuilles	Arbre	local	Arbre de grand développement	racines dommageables / production de miellat /	parcs et jardins cheminement, espaces intermédiaires : hors stationnement	structurant / favorable canopée	X	X	X	
Ulmus glabra	Orme de Montagne	Arbre	local	Arbre de grand développement		cheminement, place, espaces intermédiaires dont bassins d'orage	structurant	X	X	X	
Ulmus laevis	Orme diffus	Arbre	local	arbre de grand développement	pas de revêtement / sol frais à humide	cheminement, place, espaces intermédiaires dont bassins d'orage	structurant	X		X	
Ulmus minor	Orme champêtre	Arbre	local	Arbre de grand développement	pas de revêtement / sol frais à humide	champêtre	inadapté au changement climatique	X		X	X

Liste des essences d'arbustes préconisées (non exhaustive) et dimensions des plantations à maturité à prendre en compte pour le calcul du nombre d'unités de plantation :

La construction de la liste ci-dessous c'est appuyé sur la palette végétale du Grand Chemin.

Nom espèce	Nom vernaculaire	Strate	Local_Idf	Dimension des plantations	Remarques
Acer opalus	Erable à feuilles d'obier	Arbuste	non_local	Arbuste	
Anagyris foetida	Anagyris fétide	Arbuste	non_local	Arbuste	
Atadinus alpinus	Nerprun des Alpes	Arbuste	non_local	Arbuste	
Berberis aquifolium	Mahonia à feuilles de houx	Arbuste	local	Arbuste	
Berberis vulgaris	Epine-vinette	Arbuste	local	Arbuste	
Buxus sempervirens	Buis commun	Arbuste	local	Arbuste	attention pyrale du buis virulente
Colutea arborescens	Baguenaudier	Arbuste	local	Arbuste	
Coriaria myrtifolia	Corroyère à feuilles de myrte	Arbuste	non_local	Arbuste	
Cornus mas	Cornouiller mâle	Arbuste	local	Arbuste	
Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin	Arbuste	local	Arbuste	
Cornus sanguinea subsp sanguinea	Cornouiller sanguin	Arbuste	non_local	Arbuste	
Cornus sericea	Cornouiller soyeux	Arbuste	non_local	Arbuste	
Corylus avellana	Noisetier	Arbuste	local	Arbuste	
Cotinus coggygria	Fustet commun	Arbuste	non_local	Arbuste	
Cotoneaster bullatus	Cotonéaster boursoüflé	Arbuste	non_local	Arbuste	
Cotoneaster coriaceus	Cotonéaster laiteux	Arbuste	non_local	Arbuste	
Cotoneaster franchetii	Cotoneaster franchetii	Arbuste	local	Arbuste	
Cotoneaster nebrodensis	Cotonéaster de l'Atlas	Arbuste	non_local	Arbuste	
Cotoneaster salicifolius	Cotonéaster à feuilles de saule	Arbuste	local	Arbuste	
Crataegus laevigata	Aubépine lisse ou à deux styles	Arbuste	local	Arbuste	
Crataegus monogyna	Aubépine monogyne ou Aubépine à un style	Arbuste	local	Arbuste	
Cydonia oblonga	Cognassier commun	Arbuste	non_local	Arbuste	
Dasiphora fruticosa	Potentille ligneuse ou Dasiphore ligneuse	Arbuste	non_local	Arbuste	
Euonymus europaeus	Fusain d'Europe	Arbuste	local	Arbuste	
Euonymus latifolius	Fusain à larges feuilles	Arbuste	non_local	Arbuste	
Juniperus phoenicea	Genévrier de Phénicie	Arbuste	non_local	Arbuste	
Juniperus phoenicea subsp phoenicea	Genévrier de Phénicie	Arbuste	non_local	Arbuste	
Juniperus thurifera	Genévrier thurifère ou Genévrier à encens	Arbuste	non_local	Arbuste	
Ligustrum vulgare	Troène commun	Arbuste	local	Arbuste	
Lonicera alpigena	Chèvrefeuille des Alpes	Arbuste	non_local	Arbuste	
Lonicera alpigena subsp alpigena	Chèvrefeuille des Alpes	Arbuste	non_local	Arbuste	
Lonicera xylosteum	Chèvrefeuille des haies ou Chèvrefeuille à balais	Arbuste	local	Arbuste	
Paliurus spina-christi	Épine-du-Christ	Arbuste	non_local	Arbuste	
Philadelphus coronarius	Seringa commun ou Jasmin des poètes	Arbuste	local	Arbuste	
Phillyrea angustifolia	Filaire à feuilles étroites	Arbuste	non_local	Arbuste	
Phillyrea media	Filaire intermédiaire ou Filaire à feuilles luisantes	Arbuste	non_local	Arbuste	
Pinus mugo subsp mugo	Pin mugo	Arbuste	non_local	Arbuste	
Pistacia terebinthus	Pistachier térébinthe	Arbuste	non_local	Arbuste	
Pistacia terebinthus subsp terebinthus	Pistachier térébinthe	Arbuste	non_local	Arbuste	
Prunus brigantina	Prunier de Briançon	Arbuste	non_local	Arbuste	
Prunus mahaleb	Cerisier de Sainte-Lucie	Arbuste	local	Arbuste	système racinaire superficiel puissant
Prunus spinosa	Prunellier commun	Arbuste	local	Arbuste	
Prunus tenella	Amandier nain	Arbuste	non_local	Arbuste	
Punica granatum	Grenadier commun	Arbuste	non_local	Arbuste	
Pyracantha coccinea	Pyracanthé ou buisson ardent	Arbuste	non_local	Arbuste	
Pyrus spinosa	Poirier à feuilles d'amandier	Arbuste	non_local	Arbuste	
Rhamnus alaternus	Alaterne ou Nerprun alaterne	Arbuste	local	Arbuste	
Rhamnus cathartica	Nerprun cathartique	Arbuste	local	Arbuste	
Rhus coriaria	Sumac des corroyeurs ou Vinaigrier	Arbuste	non_local	Arbuste	

Liste des essences d'arbustes préconisées (non exhaustive) et dimensions des plantations à maturité à prendre en compte pour le calcul du nombre d'unités de plantation :

Nom espèce	Nom vernaculaire	Strate	Local_Idf	Dimension des plantations	Remarques
Ribes alpinum	Groseillier des Alpes	Arbuste	local	Arbuste	
Ribes nigrum	Cassis ou Groseillier noir	Arbuste	local	Arbuste	
Ribes petraeum	Groseillier des rochers	Arbuste	non_local	Arbuste	
Ribes rubrum	Groseillier à grappes	Arbuste	local	Arbuste	
Ribes sanguineum	Groseillier à fleurs	Arbuste	non_local	Arbuste	
Ribes uva-crispa	Groseillier à maquereaux	Arbuste	local	Arbuste	
Roldana petasitis	Séneçon à feuilles de pétasite	Arbuste	non_local	Arbuste	
Rosa canina	Rosier des chiens	Arbuste	local	Arbuste	
Rubus idaeus	Framboisier	Arbuste	local	Arbuste	
Salix apennina	Saule des Apennins	Arbuste	non_local	Arbuste	
Salix appendiculata	Saule appendiculé ou Saule à grandes feuilles	Arbuste	non_local	Arbuste	
Salix atrocinerea	Saule roux ou Saule à feuilles d'Olivier	Arbuste	local	Arbuste	
Salix breviserrata	Saule à dents courtes ou Saule faux Myrte	Arbuste	non_local	Arbuste	
Salix cinerea	Saule cendré ou Saule gris	Arbuste	local	Arbuste	famille ayant besoin de sol frais à humide
Salix glaucosericea	Saule glauque	Arbuste	non_local	Arbuste	
Salix hastata	Saule hasté	Arbuste	non_local	Arbuste	
Salix hastata subsp hastata	Saule hasté	Arbuste	non_local	Arbuste	
Salix myrsinifolia	Saule noircissant	Arbuste	non_local	Arbuste	
Salix myrsinifolia subsp myrsinifolia	Saule noircissant	Arbuste	non_local	Arbuste	
Salix pedicellata	Saule pédicellé	Arbuste	non_local	Arbuste	
Salix repens	Saule rampant	Arbuste	local	Arbuste	famille ayant besoin de sol frais à humide
Salix triandra	Saule amandier ou Saule à trois étamines	Arbuste	local	Arbuste	famille ayant besoin de sol frais à humide
Salix viminalis	Saule des vanniers	Arbuste	local	Arbuste	famille ayant besoin de sol frais à humide
Sambucus ebulus	Sureau noir	Arbuste	local	Arbuste	
Sambucus nigra	Faux pistachier	Arbuste	local	Arbuste	
Staphylea pinnata	Aliboufier	Arbuste	non_local	Arbuste	
Styrax officinalis	Symphorine blanche	Arbuste	non_local	Arbuste	
Symphoricarpos albus	Symphorine blanche	Arbuste	local	Arbuste	
Symphoricarpos albus subsp albus var laevigatus	Lilas commun	Arbuste	non_local	Arbuste	
Syringa vulgaris	Viorne cotonneuse ou Viorne mansienne	Arbuste	local	Arbuste	
Viburnum lantana	Viorne obier	Arbuste	local	Arbuste	
Viburnum opulus	Gattilier	Arbuste	local	Arbuste	
Vitex agnus-castus	Vigne américaine ou Vigne des chats	Arbuste	non_local	Arbuste	
Vitis labrusca	Vigne rupestre	Arbuste	non_local	Arbuste	
Vitis rupestris	Vigne	Arbuste	non_local	Arbuste	
Vitis vinifera	Vigne sylvestre	Arbuste	local	Arbuste	
Vitis vinifera subsp sylvestris	Vigne cultivée	Arbuste	non_local	Arbuste	
Vitis vinifera subsp vinifera		Arbuste	non_local	Arbuste	

Loggia :

Balcon couvert dont le fond est en retrait par rapport au nu de la façade.

Logement social :

La définition du logement social s'appuie sur les articles suivants du code de la construction et de l'habitation :

- **Les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré**, à l'exception de ceux construits, ou acquis et améliorés à compter du 5 janvier 1977 et ne faisant pas l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 du Code de la construction et de l'habitation ;
- **Les logements en accession sociale à la propriété**, au sens des articles L302-5 et L351-2 du Code de la construction et de l'habitation ;
- **Les autres logements conventionnés** dans les conditions définies à l'article L. 351-2 du Code de la construction et de l'habitation et **dont l'accès est soumis à des conditions de ressources** ;
- Les logements ou les lits des **logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants** et des logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les conditions définies au 5° de l'article L. 351-2 du Code de la construction et de l'habitation ;
- Les places des **centres d'hébergement et de réinsertion sociale** et des **centres d'accueil pour demandeurs d'asile** mentionnés, respectivement, aux articles L. 345-1 et L. 348-1 du Code de l'action sociale et des familles ;
- **Les terrains locatifs familiaux en état de service**, dans des conditions fixées par décret, destinés à l'installation prolongée de résidences mobiles dont la réalisation est prévue au schéma départemental d'accueil des gens du voyage et qui sont aménagés et implantés dans les conditions prévues à l'article L. 444-1 du Code de l'urbanisme ;
- **Les logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire** défini à l'article L. 255-1 du code de la construction et de l'habitation.

À l'exception des opérations situées en partie ou en totalité en zone d'aménagement concerté ou dans un périmètre de projet de renouvellement urbain faisant l'objet d'une convention avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, et sur validation expresse de la commune concernée, les premiers et troisièmes alinéas s'entendent en pleine propriété pour le bailleur social appelé à les gérer.

Matériaux biosourcés :

Conformément à l'arrêté ministériel du 2 juillet 2024 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « bâtiment biosourcé », les matériaux de construction sont dits biosourcés lorsqu'ils sont partiellement ou totalement issus de la biomasse végétale ou animale pouvant être utilisée comme matière première dans des produits de construction et de décoration.

Ils couvrent aujourd'hui une large gamme de produits et trouvent de multiples applications dans le domaine du bâtiment et de la construction, en tant qu'éléments structurels (poteaux-poutres bois), isolants (laines de fibres végétales ou animales, textiles recyclés, ouate de cellulose, chènevotte, anas, bottes de paille, etc.), mortiers et bétons (béton de chanvre, de bois, de lin, etc.), panneaux (particules ou fibres végétales, paille compressée, etc.), matériaux composites plastiques (matrices, renforts, charges) ou encore dans la chimie du bâtiment (colles, adjuvants, peintures, etc...).

Matériaux géosourcés :

Les matériaux géosourcés sont les matériaux issus de ressources d'origine minérale, tels que la terre crue ou la pierre sèche. En particulier lorsqu'ils sont locaux et peu transformés, les matériaux géosourcés présentent généralement une faible empreinte environnementale. La terre crue peut notamment être mélangée à des matériaux biosourcés, par exemple en torchis, associant terre et fibres végétales comme la paille.

Mezzanine en rez-de-chaussée :

Une *mezzanine en rez-de-chaussée* est une structure ouverte située dans le volume du *rez-de-chaussée* et dont l'usage est lié à l'usage du volume principal. En cas de rez-de-chaussée actif, la destination habitation y est interdite.

Modénature :

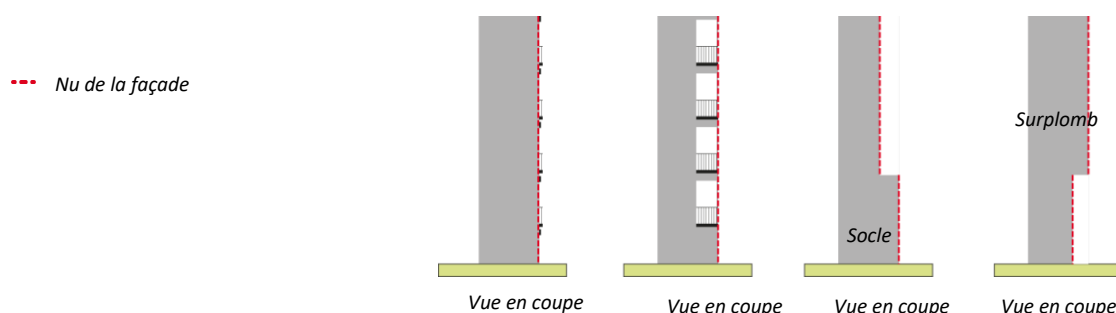
Ce terme désigne l'ensemble des ornements présents sur une façade. Tout élément présentant une *saillie* supérieure à 30 cm par rapport à la façade et/ou créant de la *surface de plancher* est exclu de la définition de *modénature*.

Mutualisation :

Regroupement au sein d'un même équipement de tout ou partie de l'offre de stationnement devant répondre à la somme des besoins d'un programme d'aménagement

Nu de la façade :

Le nu de façade est la côte extérieure du plan général de cette façade en tout point, toutes *saillies* exclues. Une façade ajourée constituée de loggia constitue le *nu de la façade*.



Ouvrages techniques :

Éléments nécessaires au fonctionnement d'une construction ou à son approvisionnement en énergies (machinerie d'ascenseur, sortie d'escalier, chaufferie, conditionnement d'air, gaines de ventilation, souches de cheminée, éléments techniques destinés aux communications, panneaux photovoltaïques, éolienne domestique etc.).

Pièce principale :

Est considérée comme pièce principale, toute pièce destinée au séjour, à la cuisine, au sommeil ou au travail

Pleine terre :

Est considéré comme pleine terre, un espace qui répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Un espace de *pleine terre* est **un espace libre** ne comportant **aucune construction**, installation, ni aucun ouvrage dans le sol et hors sol. Ainsi, les regards, les bandes stériles gravillonnées et les extracteurs d'air de stationnement sous-terrain ne sont pas comptabilisés dans les espaces verts de pleine terre.
- Il constitue un **espace de jardin** qui permet la **libre infiltration des eaux pluviales**. Il peut être le support d'aménagements favorables à la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert et à l'amélioration de la biodiversité. Dans ces cas, il ne dispose d'aucun traitement dans le sol autre que des matériaux naturels (terre, pierre, géotextile d'origine naturelle...), dès lors que ces aménagements n'entravent pas l'infiltration des eaux pluviales et le développement du système racinaire des végétaux, notamment des arbres. Ces aménagements sont ponctuels et ont pour objet d'agrémenter le paysage.
- Un espace de pleine terre **doit être planté et végétalisé**. Son traitement végétal privilégie une composition diversifiée et équilibrée.
- **Il peut comporter le passage éventuel de réseaux** (électricité, téléphone, eaux, ou autre infrastructure souterraine de type réseaux de transport en commun...).
- **Les espaces comptabilisés dans l'emprise au sol** ne peuvent pas être comptabilisés en espaces de pleine terre.
- **Les espaces dédiés au stationnement et aux circulations** de tout type ne constituent pas des espaces de *pleine terre*.
- **La ou les parties de la superficie du terrain inscrite(s) en emplacement réservé**, hors emplacements réservés pour du logement locatif social, et/ou la ou les parties de la superficie du terrain soumise(s) à une servitude d'alignement si elle(s) constitue(nt) des emprises de *pleine terre* ne peuvent pas être comptabilisées.

Le calcul des espaces de pleine terre peut comprendre des espaces de pleine terre de gestion de l'eau, dans ce cas ces espaces auront un coefficient de 1.

Rez-de-chaussée actif :

Rez-de-chaussée à destination autre que *l'habitation*, hors locaux nécessaires à l'accès et à la desserte de l'immeuble, qui doit contribuer à l'animation de l'espace public, avec un soin particulier de traitement de la transition entre le bâti et l'espace public attenant.

Recoin :

Un *recoin* est un espace qui crée un lieu étroit et reculé, potentiellement à l'abri des regards

Retrait :

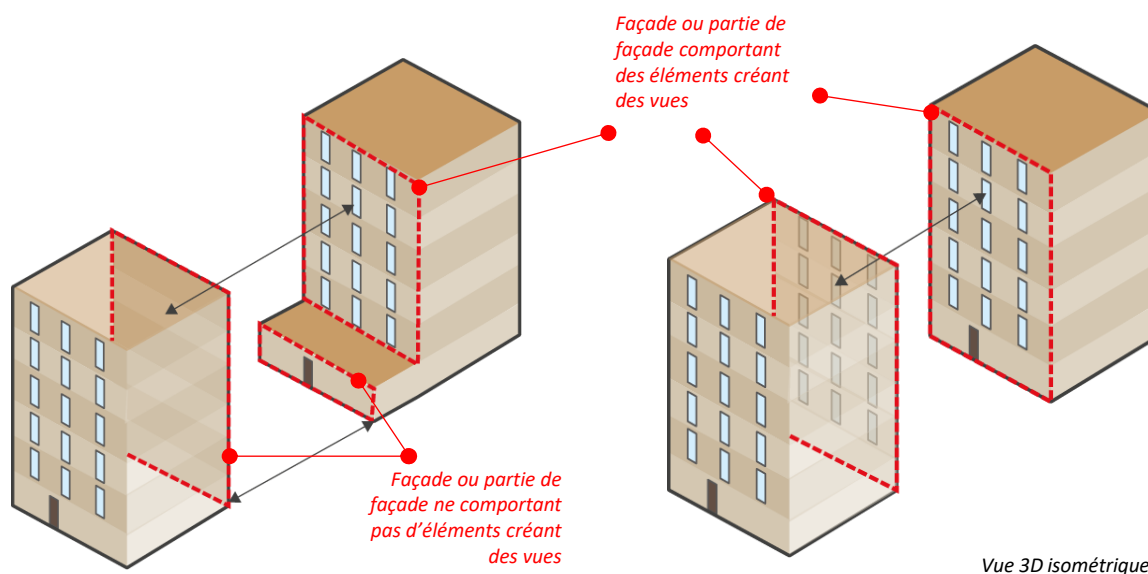
- Le *retrait* est la distance comptée entre l'*alignement* et les constructions en vis-à-vis de l'*alignement*
- Le *retrait* est la distance comptée entre la limite séparative et les constructions en vis-à-vis de cette même limite.

Mode de calcul de l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :

Le retrait est calculé sur un plan perpendiculaire à la *façade ou partie de façade* de la construction, depuis cette dernière jusqu'à la *façade ou partie de façade* de la construction implantée sur le même terrain en tout point, balcons inclus.

Pour les indices faisant référence aux vues, lorsque la façade comporte un ou plusieurs éléments *créant des vues*, le retrait est calculé sur un plan perpendiculaire à la *façade ou partie de façade* de la construction, depuis cette dernière jusqu'au droit de la *façade ou partie de façade* de la construction implantée sur le même terrain comportant un ou plusieurs éléments *créant des vues*, balcons inclus.

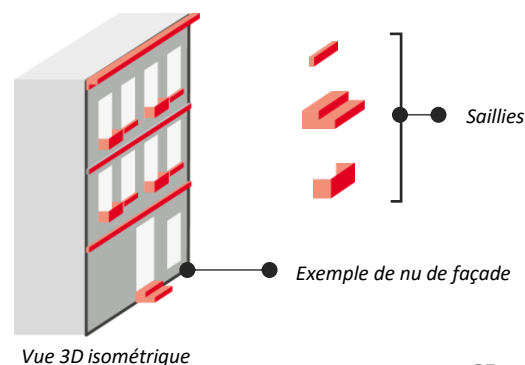
Les dispositions ci-dessus s'appliquent également en cas de contiguïté des constructions, pour les façades des bâtiments à destination d'habitation de plus d'un logement ou de plus d'une unité d'hébergement, lorsque l'une ou l'autre des façades en vis-à-vis comporte une vue.



Saillie :

On appelle *saillie* toute partie ou élément de construction fixe et pérenne qui dépasse le nu du plan de façade d'une construction (balcons, corniches, pilastres...). Les enseignes, stores etc. constituent des *saillies*.

La mesure de sa profondeur est effectuée à partir du nu du plan de façade.

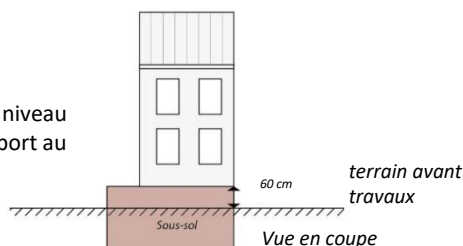


Serre de production agricole urbaine :

Local dans lequel sont développés des processus de production végétale. Ses parois principales sont transparentes ou translucides. En cas d'installation en toiture d'une construction *hauteur* n'est pas comptabilisée dans la *hauteur* de la construction, mais doit être inférieure ou égale à **3 mètres**.

Sous-sol :

Partie enterrée ou semi enterrée de la construction à condition que le niveau supérieur du sous-sol n'excède pas 60 centimètres de hauteur par rapport au terrain avant travaux.



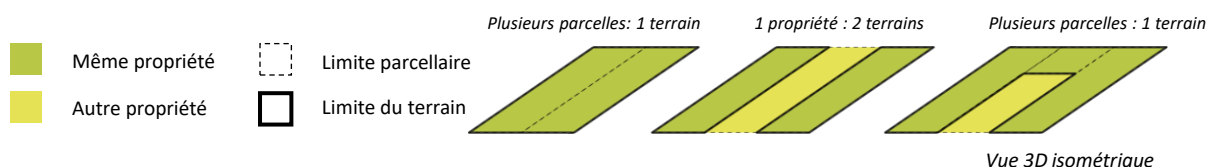
Surface de Plancher :

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

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

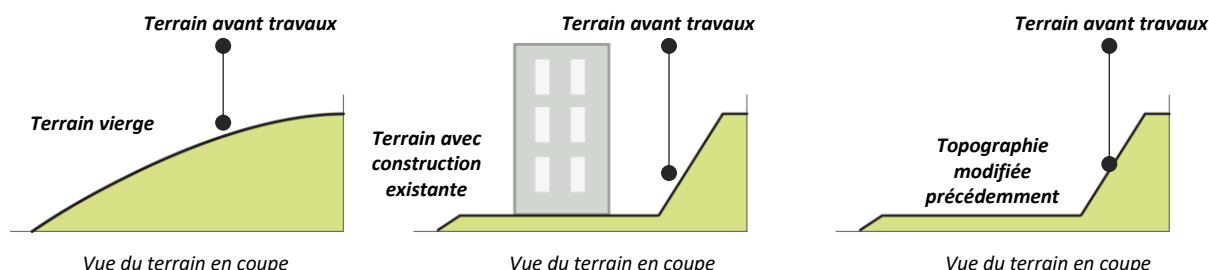
Terrain :

Le *terrain* est composé de l'unité foncière constituée de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à une même personne physique ou morale. Un terrain ou unité foncière peut également être composé d'une seule parcelle cadastrale.



Terrain avant travaux :

Le terrain de référence avant travaux est le terrain « naturel » qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptation liés à cette autorisation, même si la topographie du *terrain* a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.



Terrain d'angle :

Est considéré comme un terrain d'angle, tout *terrain* pour lequel deux côtés ou plus forment un angle sur voie ou emprises publiques.

Travaux d'amélioration de l'habitat existant :

Sont considérés comme travaux d'amélioration de l'habitat existant :

- des travaux de réhabilitation visant à résoudre une situation de logement indigne ou de dégradation (logement faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril),
- des travaux d'amélioration portant sur la sécurité du logement (sécurité liée au saturnisme),
- des travaux d'amélioration portant sur l'adaptation du logement à la perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap,
- des travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement.

Unité de plantation :

Les obligations de plantation des espaces de pleine terre et des aires de stationnement sont réalisées notamment via le principe des unités de plantation ci-après. Il s'agit d'affecter une valeur numérique pour chaque strate de végétal identifiée au PLUi et d'exiger un certain volume total d'unités de plantation à réaliser au sein des projets.

Dimension des plantations	Taille à maturité	Nombre d'unité de plantation pour un sujet
Arbre de grand développement	≥ 15 mètres	36
Arbre de moyen développement	8 à 15 mètres	16
Arbre de petit développement	5 à 8 mètres	8
Arbuste	< 5 mètres	2

Ci-contre :

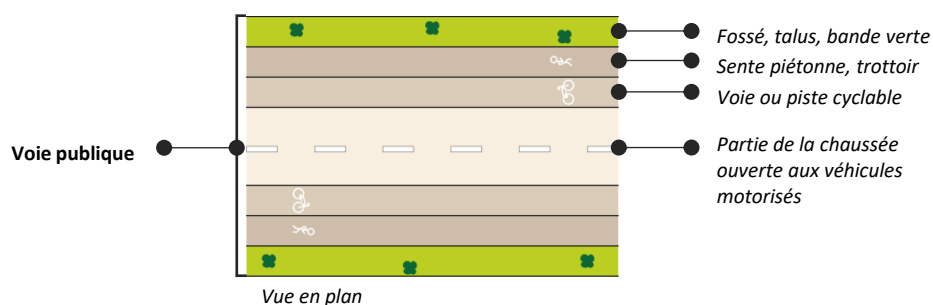
1 arbre de grand développement vaut 36 unités de plantation, quand un arbre de petit développement ne vaut que 8 unités de plantation.

Urbanisme sur dalle :

L'urbanisme de dalle se caractérise par la création d'un sol artificiel, accueillant les espaces publics et privés en surélévation par rapport au sol naturel, permettant la séparation stricte des cheminements piétons et de la circulation automobile et/ou la création de stationnements sous dalle.

Voie publique :

La *voie publique* s'entend comme **voie, actuelle ou future, ouverte à la circulation publique**, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, les trottoirs ou itinéraires piétons, les accotements et les fossés et talus la bordant. Est considérée comme *voie publique* toute voie privée (y compris les sentes et les venelles) dès lors qu'aucun dispositif ne signale son caractère privé et n'en limite l'accès



Zones humides :

L'article L.211-1 du Code de l'environnement définit les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

III.

Dispositions communes en toutes zones



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

III-1. Dispositions écrites

1. Dispositions écrites :

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

Occupation et utilisations du sol interdites :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) de niveau SEVESO seuil haut soumises à un périmètre de protection sauf pour celles nécessaires à la réalisation des projets de transports collectifs.
- Les dépôts à l'air libre de toute nature, sauf ceux nécessaires aux travaux de réalisation des constructions et installations du Réseau de Transport du Grand Paris.
- Les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires à la réalisation de travaux de constructions ou d'aménagements admise par le présent règlement.
- Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la tranquillité publique.

Sur la commune de Bondy

L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs, des caravanes, les mobil-homes, en application de l'article R. 443-7 du Code de l'Urbanisme.

Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont admises, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles respectent les dispositions cumulatives suivantes :
 - elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone ;
 - elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisance susceptible de provoquer une gêne pour les constructions à destination d'habitation ;
 - les nuisances ou dangers peuvent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.
- Pour les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation et les ICPE soumises à enregistrement existantes, les travaux, y compris les extensions, sont autorisés dans la mesure où ils sont de nature à ne pas aggraver ou à réduire les nuisances et qu'ils respectent les obligations fixées ci-dessus.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), nécessaires à la réalisation du Réseau de Transport du Grand Paris, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à la condition que toute mesure utile soit prise afin de prévenir les nuisances et dangers à l'égard de l'environnement.
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (eau potable, électricité, gaz, téléphone, télédiffusion, assainissement, etc.), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain existant ou projeté.
- Les constructions doivent respecter les règles d'isolation phonique visées par les arrêtés ministériels du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996 (les voies concernées sont mentionnées dans les annexes du présent dossier).
- Les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail en souterrain liées à des projets de transports collectifs sont autorisées en toutes zones.
- Pour tout projet de construction ou d'extension d'un établissement recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur (IGH) dont l'emprise est concernée par une servitude liée à une canalisation de transport (gaz, trafil...), une analyse de compatibilité doit être jointe à la demande de permis de construire.

Sur la commune de Bondy

- Les antennes de téléphonie mobile sont autorisées uniquement au sein des zones UR, UA et UEi.

1. Dispositions écrites :

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

Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Sur les communes des Lilas, de Montreuil, du Pré Saint-Gervais, de Pantin et de Bagnolet, les règles du plan de prévention des risques de mouvements de terrain (PPRmt) s'appliquent.

Dans les autres secteurs concernés par les anciennes carrières (les secteurs concernés par les zones d'aléas sont localisés en annexe du présent règlement) :

Rappel : toute autorisation d'urbanisme dans ces zones sera soumise à l'avis de l'Inspection Générale des Carrières ou de tout autre organisme compétent.

- **En zone d'alea très fort :**
 - **Les constructions nouvelles sont interdites** en dehors des zones d'aménagement concerté (ZAC) et des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).
 - Les constructions nouvelles sont autorisées dans les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) sous réserve que le pétitionnaire mette en œuvre des mesures nécessaires pour s'assurer de la stabilité du sous-sol (comblement ou traitement des anciennes carrières, adaptation des fondations...), notamment par la réalisation d'études géotechniques ;
 - **Les extensions des constructions existantes sont autorisées sous réserve** que le pétitionnaire **mette en œuvre des mesures nécessaires pour s'assurer de la stabilité du sous-sol** (comblement ou traitement des anciennes carrières, adaptation des fondations...), notamment par la réalisation d'études géotechniques ;
 - **Les reconstructions à l'identique** de constructions existantes après sinistre **sont autorisées**.
 - **Les travaux nécessaires au fonctionnement des services publics** ou les travaux et aménagements permettant de réduire l'exposition aux risques sont autorisés.
- **Dans toutes les zones d'alea :**
 - La réalisation de puisards ou de puits d'infiltration est interdit ;
 - Le raccordement des eaux usées et pluviales aux réseaux collectifs lorsqu'ils existent est obligatoire.

1. Dispositions écrites :

b. Aspect extérieur des constructions

Règle générale :

Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain, au tissu urbain et à la forme de son parcellaire.

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions doivent être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage urbain dans lequel elles sont situées.

Tout projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières si les constructions ou utilisations du sol concernées, par 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, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il est demandé que les extensions et surélévations des constructions existantes prennent en compte le gabarit, le rythme des façades et l'organisation de la ou des construction(s) existantes. De plus, elles doivent respecter l'architecture d'origine (notamment les modénatures) des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural et/ou faire l'objet d'un traitement architectural contemporain dans un souci de bonne intégration architecturale et paysagère. Dans le cas d'un prolongement de l'architecture d'origine, les dispositions relatives à la restauration des bâtiments doivent être respectées.

Les constructions devront prendre en compte les orientations de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation "habitat", dans le volet "qualité de l'habitat" sur la qualité de l'habitat.

Dans le cas d'un élément identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, les dispositions du règlement par typologie patrimoniale devront également être respectées.

Les dispositions particulières applicables aux constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles sont réalisées :

- soit en se référant à un type architectural traditionnel au secteur. Le projet devra alors respecter certains principes de forme, gabarit, style et qualité de matériaux.
- soit selon un projet architectural contemporain. Les choix techniques innovants, ainsi que l'impact du projet dans le paysage environnant devront être maîtrisés. Le type d'implantation, la volumétrie et le style des architectures avoisinantes devront être pris en compte.

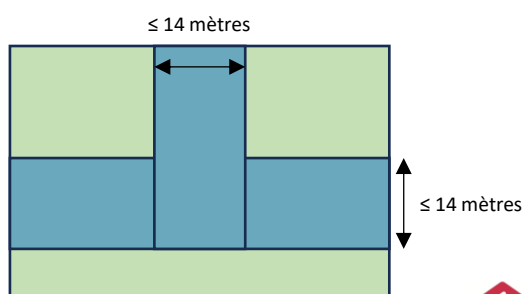
Les dispositions particulières applicables aux constructions existantes :

Dans le cadre de travaux de restauration des constructions :

- La création de nouveaux percements doit s'intégrer dans la composition des façades (reprise des proportions, du rythme et des éléments de modénature).
- Les murs en pierre de taille ou brique prévus pour être apparents doivent être préservés.
- Les modénatures et décors de façade existants doivent être préservés et mis en valeur.

Les dispositions particulières applicables aux constructions à sous-destination de bureau :

- Les constructions à sous-destination de bureau doivent présenter une épaisseur bâtie inférieure ou égale à 14 mètres, hors constructions réalisées, en tout ou en partie, en surplomb d'une infrastructure nécessaire au fonctionnement des transports collectifs souterrains.



1. Dispositions écrites :

b. Aspect extérieur des constructions

Façades :

Toute utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Tous les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, le béton et les enduits ciment gris laissés à l'état brut et les enduits à effet rustique prononcé (gros grain) ne peuvent être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions, ni sur les clôtures.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

Dans le cas d'architectures traditionnelles, les façades doivent présenter un aspect en harmonie avec les types traditionnels. Les murs des façades sur rue doivent être traités en s'inspirant des matériaux et teintes traditionnelles : ciment, briques, meulière, enduits de tons clairs ou colorés.

Le ravalement des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doit permettre de maintenir et de mettre en valeur l'architecture d'origine du bâtiment et les éléments de décor (chaînage, corniche, encadrement, bandeaux, soubassement...), à en améliorer l'état sanitaire. La mise en valeur des façades doit être recherchée à travers la restitution de matériaux ou d'éléments d'origine. Les modénatures (bandeaux, corniches, encadrements de baies, pilastres et bossages divers) doivent être maintenues, restaurées ou restituées, de même que les menuiseries, ferronneries, volets et persiennes.

Les peintures sur pierre, brique, meulière sont prosrites.

La polychromie des façades existantes doit être respectée, en particulier les décors en brique, céramique, faïence...

Dans le cas d'architectures contemporaines, l'emploi d'autres types de matériaux est autorisé : bardages de bois ou métalliques, matériaux plaqués ou agrafés, à condition qu'ils présentent un aspect durable et que la mise en œuvre soit soignée dans les finitions.

Lorsqu'une façade ou un ensemble de façades possède une cohérence architecturale résultant, soit d'actes ou de servitudes anciens (immeubles ayant fait l'objet de divisions, anciens lotissements) soit d'une composition architecturale d'ensemble, son traitement, ainsi que celui des devantures ou accessoires de construction doivent respecter cette homogénéité.

L'isolation par l'extérieur des constructions peut faire l'objet de prescriptions particulières ou être refusée pour des motifs architecturaux ou d'intégration urbaine et de gestion du domaine public.

Les retraits ou saillies par rapport au plan de la façade peuvent être refusés s'ils portent atteinte à la qualité urbaine et architecturale du voisinage, à la qualité, aux usages ou à la gestion du domaine public.

La création de murs-pignons borgnes ou la mise à jour de murs-pignons existants est à éviter, par la recherche d'une composition architecturale et urbaine garantissant la meilleure insertion possible. Si toutefois de tels murs-pignons devaient être créés ou découverts, ceux-ci doivent être traités comme des façades, en harmonie avec leur contexte, en utilisant les mêmes qualités de matériaux.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

Afin de conserver aux ensembles d'habitation collective leur caractère d'origine, lors de travaux ultérieurs, la fermeture ponctuelle (à l'exclusion de travaux sur l'ensemble de la (des) façade(s) du bâtiment) des balcons, loggias et la création de vérandas est interdite.

Les parements de façade réfléchissants sont interdits à moins de 100 mètres d'une zone naturelle ou agricole.

L'intégration des gardes corps de sécurité en acrotère sera privilégiée.

Pour tous travaux sur des bâtiments identifiés ou ayant un intérêt architectural, les éléments de décor et de modénature doivent être préservés ou reproduits à l'identique. Les éléments de structures prévu pour être visibles (brique, pierre, meulière, métal, etc.) doivent être laissés apparents.

En cas d'installation de volets roulants, le caisson doit être intégré et invisible de l'extérieur. Pour les ouvertures existantes, une pose extérieure peut être admise à condition que le caisson ne déborde pas du tableau.

Les éléments techniques doivent être traités de manière architecturales (masqués par des caillebotis, des pare-vues et intégrés au bâti). Les climatiseurs et les paraboles ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

1. Dispositions écrites :

b. Aspect extérieur des constructions

De plus, au sein de la zone UH, pour toute opération de plus de 3 logements :

Les façades devront observer un **rythme** en cohérence avec le tissu de maisons individuelles ou de ville :

- En s'implantant en cohérence avec l'environnement urbain
- En présentant une diversité de parements et de menuiseries



Au moins la moitié des logements doit disposer d'une **entrée privative** depuis l'extérieur

Sur la commune de Bondy

- Aucun mur aveugle en retrait des limites séparatives ne présentera un linéaire de plus de 5 mètres, sans un traitement en volume ou en matériau le découpant et l'animant ;

Sur les communes du Pré Saint-Gervais et Pantin

Les façades dont le linéaire sur rue est supérieur à 20 mètres doivent marquer des rythmes verticaux tous les 10 à 15 mètres. Les séquences ainsi créées pourront recevoir un traitement architectural différencié en fonction de la trame parcellaire préexistante de part et d'autre de la voie afin d'en rappeler le rythme.

1. Dispositions écrites :

b. Aspect extérieur des constructions

Façades commerciales :

Les façades de locaux commerciaux doivent être conçues en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées.

Les créations ou modifications de façades doivent respecter les prescriptions suivantes :

- les hauteurs maximales des aménagements de façades commerciales (devantures, enseignes...) sont limitées au niveau des appuis de fenêtres du 1er étage et à 5 mètres ;
- les saillies en façades commerciales (enseignes drapeaux...) doivent respecter les dispositions des règlements de voirie communal et départemental ainsi que des règlements locaux de publicité ;
- les percements destinés à recevoir des vitrines doivent s'adapter à l'architecture de l'immeuble concerné ;
- Le long des linéaires identifiés au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, la mise en œuvre de devantures provisoires (tels que les carreaux de plâtre et les panneaux en bois ou contreplaqué) sur ces percements est interdite. Les vitrines commerciales doivent être constituées de matériaux pérennes, de qualité. Elles sont sécurisées par un dispositif de type volet métallique.
- Les vitrines commerciales doivent être constituées de matériaux pérennes, de qualité. Elles sont sécurisées par un dispositif de type volet métallique dont les caissons doivent être intégrés dans le gros œuvre et ne pas présenter de saillie en façade. Ces rideaux sont de préférence ajourés ;
- lorsqu'un même commerce est établi sur plusieurs immeubles contigus, les percements de vitrines doivent en respecter les limites séparatives ;
- l'utilisation de manière uniforme de teintes vives est proscrite ;
- lorsqu'une façade commerciale existante présente un intérêt patrimonial ou architectural (modénatures, panneaux en bois travaillés, appareillage en pierres, etc.), celle-ci doit être, sauf impossibilité technique avérée, préservée ou mise en valeur ;
- le rez-de-chaussée des constructions nouvelles ou lors d'une modification destinée à des commerces, des activités ou des services, doit comporter l'emplacement d'un bandeau destiné à recevoir leur enseigne. Il doit être séparé de façon visible du premier étage, en s'inspirant des systèmes traditionnels (corniches, retraits, etc.). Il doit également être proportionné à la taille des locaux, du bâtiment et de la rue. Le bandeau doit également se limiter au linéaire des vitrines commerciales ;
- les éléments techniques doivent être traités de manière architecturale (masqués par des caillebotis, des pare-vues et intégrés au bâti). Les climatiseurs et les paraboles ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Par ailleurs, concernant les enseignes, les dispositions du Règlement Local de Publicité Intercommunal s'applique.

1. Dispositions écrites :

b. Aspect extérieur des constructions

Clôtures :

La hauteur des clôtures sur rue et sur les limites séparatives est limitée à **2 mètres**. Cette disposition ne s'applique pas pour les murs à pêches repérés et protégés sur le document graphique, qu'ils soient existants, rénovés ou reconstitués.

Les clôtures sur rue participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière en respectant une harmonie avec les clôtures existantes à proximité.

Les clôtures réalisées en bordure de rue doivent respecter les dispositifs suivants (Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les murs à pêches repérés et protégés sur le document graphique, qu'ils soient existants, rénovés ou reconstitués) :

- un muret d'une hauteur minimale de **0,2 mètre** et maximale de **1 mètre** surmonté d'une clôture ajourée. Le muret pourra être percé ponctuellement pour assurer la surverse des eaux pluviales et le passage de la petite faune ;
- Lorsque le projet de construction comporte plusieurs logements, le portail doit être conçu pour maintenir des perspectives visuelles vers le cœur d'îlots.
- La clôture doit être doublée d'une haie végétale composée d'essences locales et diversifiées. La haie peut être interrompue afin de permettre des porosités visuelles vers les cœurs d'îlots ou des éléments paysagers présentant un intérêt particulier. Des dérogations peuvent être autorisées pour des travaux sur des clôtures existantes et pour les projets dont la composition urbaine justifie une absence de haie végétale.

Dans le respect des hauteurs maximales, la composition des clôtures en bordure de voie pourra être différente pour les cas suivants, sous réserve d'une intégration qualitative et harmonieuse dans le front de rue :

- Conception architecturale originale ;
- Résidentialisation d'un ensemble d'*habitation* existant ;
- Contraintes techniques, liées à l'accessibilité et/ou à l'altimétrie.

Les clôtures sur les limites séparatives doivent permettre le passage de la petite faune (hérisson, lapin, belette...) soit par un grillage à maille lâche (10x10 cm minimum) soit par un ajournement ponctuel du bas des clôtures (10x10 cm minimum) en contact avec le sol.

Ces dispositions ne s'appliquent pas si la sécurité l'exige, en raison de la nature des activités, de leurs installations ou de la nature des matières entreposées.

Sur la commune de Bondy

- La réalisation d'une clôture en limite du domaine public est obligatoire.

Sur la commune des Lilas

Les clôtures réalisées en bordure de rue doivent respecter les dispositifs suivants :

- Un muret d'une hauteur maximale de 0,8 mètre surmonté d'une grille
- La partie supérieure peut être partiellement occultée sur une hauteur maximale correspondant au 2/3 de la hauteur totale de la grille. Dans ce cas, cette occultation doit être réalisée en tôle découpée de la même couleur que la grille ;
- La hauteur maximale doit être comprise entre 1,5 et 2,2 mètres . Une hauteur supérieure est admise pour les poteaux (poteaux d'angle, poteaux délimitant les accès)

Les clôtures sur les autres limites de propriété ne peuvent pas dépasser une hauteur de 2,5 mètres au-dessus du sol naturel.

Les dispositions relatives aux clôtures ne s'imposent pas aux clôtures des terrains occupés par des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1. Dispositions écrites :

b. Aspect extérieur des constructions

Les toitures :

Le traitement des toitures doit être de qualité, en particulier pour les bâtiments de petite hauteur.

Sont interdites, les couvertures en tôle, d'aspect ciment, en papier goudronné, en plastique, y compris pour les couvertures des bâtiments annexes, des auvents, des marquises ainsi que les couvertures en fausses tuiles ou ardoises composites.

Pour les toitures à pente, les matériaux suivants doivent être privilégiés : tuile plate, ardoise, zinc, cuivre, produits verriers, bois. Les toitures à pente ou non peuvent également être végétalisées.

Pour les toitures terrasses : elles sont autorisées à condition qu'elles fassent l'objet d'un traitement qui, par leur volume, les matériaux, les couleurs et le traitement de l'acrotère, garantisse une bonne insertion dans le site, y compris depuis des points de vue plus éloignés.

Dans le cadre de travaux de réfection de toitures de constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural, leur mise en valeur doit être recherchée à travers la restitution de matériaux ou d'éléments d'origine, et le respect du style de la construction existante.

Pour toutes les toitures, l'intégration dans le volume de construction des édifices et ouvrage techniques tels que les machineries d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, doit être recherché. Seules les cheminées peuvent dépasser du volume de la toiture. Les cheminées doivent être traitées avec les matériaux et couleurs en harmonie avec ceux de la construction. Les installations techniques telles que gaines de ventilation et extracteurs peuvent dépasser du volume de la toiture en cas de contrainte technique avérée, et sous réserve qu'elles soient camouflées.

Les éléments techniques :

La totalité des éléments techniques en toiture doivent être non visibles depuis l'espace public et traités de manière qualitative au niveau architectural.

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) intégrés de façon harmonieuse à la construction sont autorisés ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante.

Les éléments de climatiseurs et de pompes à chaleur doivent être intégrés à la construction soit en étant placés sur la façade non visible depuis la voirie ou en toiture, soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue.

Règle particulière :

Les équipements d'intérêt collectif et services publics devront présenter une réelle qualité architecturale et une bonne intégration dans l'espace urbain environnant.

1. Dispositions écrites :

b. Aspect extérieur des constructions

Autres prescriptions particulières :

Les volets roulants

Constructions nouvelles : La pose de volets roulants doit se faire à l'intérieur, au-dessus du linteau

Constructions existantes : La pose de volets roulants extérieurs peut être admise à condition que le caisson ne déborde pas du tableau et ne soit pas visible en façade. En cas d'impossibilité technique, un système de lambrequin doit être mis en place.

Les descentes d'eaux pluviales

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade. Les rejets d'eau pluviale des balcons, loggias et terrasses devront être canalisés de façon à éviter toutes salissures des façades et tout rejet sur le domaine public.

Les rampes de parking

Les rampes de parking destinées à desservir les parcs de stationnement en sous-sol doivent être intégrées dans la construction. Dans le cas où la configuration du terrain ou des contraintes techniques ne le permettraient pas, elles devront être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et les espaces extérieurs.

A Bobigny, cette règle est applicable aux opérations de logements de 10 logements et plus.

Les annexes

Le traitement des constructions annexes, garages, clôtures, doit être en harmonie avec la construction principale tant par le choix des matériaux que par la qualité de finition.

Les édicules et gaines techniques

Ils doivent en outre, par le choix des matériaux et des couleurs, être intégrés aux façades et aux toitures où ils se trouvent.

Les réseaux techniques en toiture ou en terrasse, tels que les ventilations, sont, sauf impossibilité technique avérée, camouflés par un revêtement identique à la façade ou s'harmonisant avec elle.

Les dévoiements des conduits de cheminée

Lorsqu'une construction nouvelle vient s'accoler à une ou des constructions existantes moins hautes et qu'un dévoiement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, celui-ci doit faire l'objet d'un traitement architectural afin de n'être pas visible dans le paysage.

La construction ou le rehaussement du ou des conduits à réaliser ne peut pas être laissé en matériau brut (aluminium, acier inox, etc.).

Les antennes

Les antennes et paraboles devront être installées obligatoirement en toiture de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

Lorsqu'elles sont implantées en terrasse, elles doivent être en retrait horizontal d'au moins **3 mètres** par rapport à l'acrotère.

Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle elles sont fixées.

Les antennes relais de téléphonie ne devront en aucun cas être apparentes.

Les antennes de téléphonie, ainsi que tout ouvrage technique lié à leur fonctionnement ou voué à les dissimuler, y compris les éléments de type fausse cheminée, doivent respecter les hauteurs prévues par le présent règlement. Les antennes et leurs installations techniques doivent faire l'objet d'un traitement architectural qualitatif, être camouflées et invisibles depuis l'espace public.

Les panneaux solaires

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Une localisation non visible depuis l'espace public est à privilégier.

1. Dispositions écrites :

b. Aspect extérieur des constructions

Autres prescriptions particulières :

Sur la commune des Lilas

Le tissu urbain des Lilas se caractérise par la présence de nombreuses sentes et plus globalement par un parcellaire souvent peu large et profond. Les constructions nouvelles doivent, lorsqu'elles s'implantent sur des terrains de cette nature en respecter l'histoire. Les principes de passages doivent être privilégiés et en tout état de cause les perspectives vers les cœurs d'îlots préservées ou créés.

Un cahier de recommandations, en annexe du présent PLUi, explicite les modalités de mise en œuvre des prescriptions réglementaires.

Les éléments décoratifs :

Les éléments de modénature

Des modénatures et des éléments de marquage qui s'harmonisent avec les constructions avoisinantes : tels que les bandeaux, corniches, encadrements de fenêtres, chaînes d'angle, etc. doivent être prévus.

1. Dispositions écrites :

c. Nature en Ville

La totalité de la superficie des espaces de pleine terre devra être végétalisée.

- Lorsque l'unité foncière de l'opération est **inférieure ou égale à 500 m²** :
 - Ces espaces doivent comporter un minimum de **36 unités de plantation** pour **100m²** d'espace de *pleine terre*, comprenant au minimum un *arbre de moyen développement*.
- Lorsque l'unité foncière de l'opération **est supérieure à 500 m²** :
 - Ces espaces doivent comporter un minimum de **52 unités de plantation** pour **100m²** d'espace de *pleine terre*, comprenant au minimum un *arbre de grand développement*.

Les plantations existantes sont comptabilisées dans le volume *d'unités de plantation* exigé.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue au nombre entier inférieur lorsque la décimale est inférieure à 0,50, et à l'entier supérieur lorsque la décimale est égale ou supérieure à 0,50.

Exemple : pour 264 m² d'espace de pleine terre sur une unité foncière d'une superficie supérieure à 500 m² = $264 \times 52 / 100 = 137$ unités de plantation dont au minimum 2 arbres de grand développement

Dans l'ensemble des cas, une surface de 20 m² de pleine terre autour du tronc par arbre devra être assurée pour chaque plantation d'arbre à moyen ou grand développement sur les terrains privés.

Dans le secteur UEm les obligations d'unités de plantations sont calculées en fonction des périmètres d'opérations de constructions. Les espaces de pleine terre essentiels à la sûreté, à la sécurité ou contraints par la structure du Fort liée à l'architecture militaire ne sont pas comptabilisés pour les obligations de plantations. Tout projet d'opération d'aménagement devra aboutir à un volume de plantation au moins équivalent à la situation d'origine avant travaux.

Sur la commune des Lilas

Dans le secteur UPLi3, une surface de **20 m²** de pleine terre autour du tronc par arbre devra être assurée pour chaque plantation d'arbre à moyen ou grand développement sur les terrains privés, à l'exception des arbres plantés sur des espaces à usage collectif (voiries et circulations ouvertes à la circulation générale, espaces verts non privatifs...) pour lesquels la surface de pleine terre doit être adaptée en fonction du type d'espace et de la densité de plantations.

Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées à raison de **36 unités de plantation** au moins par tranche de 4 emplacements réalisés comprenant au minimum un *arbre de moyen développement*. L'implantation des arbres doit être intégrée entre les emplacements dans une fosse de 12 m³ minimum par arbre et constituer un traitement paysager qualitatif. L'implantation de l'ensemble des arbres en périphérie du stationnement n'est pas autorisée. De plus, les aires de stationnement extérieures doivent être également conçues de façon à limiter l'imperméabilisation des sols.

Cette règle est cumulative avec les règles de plantation des espaces de pleine terre.

Les essences d'arbres et d'arbustes pour les haies seront choisies afin de **garantir une diversité de spécimen** et de taille.

Les espaces libres imperméabilisés doivent être le plus limités possible. Les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables.

Dans le cadre d'un permis de construire, de déclaration préalable, de permis d'aménager, de division parcellaire, de lotissement ou d'utilisation du sol, le pétitionnaire doit joindre un relevé de terrain indiquant l'emplacement des arbres existants, les arbres à abattre et l'emplacement des arbres à replanter.

1. Dispositions écrites :

c. Nature en Ville

Il est possible d'intervenir sur les arbres à grand développement existants sur un terrain dans le cadre d'un projet si les travaux, aménagements ou constructions prévus remplissent l'une au moins des conditions suivantes :

- Les travaux, aménagements ou constructions garantissant le maintien d'au moins 1 arbre existant par tranche pleine de 25 m² d'espace de *pleine terre* résultant des règles de nature en ville une fois le projet réalisé. Il sera privilégié le maintien d'arbres par groupe d'au moins 4 sujets lorsque cela est possible.
- Les travaux, aménagements ou constructions garantissant la présence d'au moins 1 arbre par tranche pleine de 20 m² d'espace de *pleine terre* résultant des règles de nature en ville une fois le projet réalisé. Il sera privilégié le maintien d'arbres par groupe d'au moins 5 sujets lorsque cela est possible.
- Les travaux de gestion durable des milieux forestiers.
- L'abattage d'arbre dont l'état général ou phytosanitaire (justifié par une étude phytosanitaire) justifie le danger qu'il représente pour le public ou pour l'état phytosanitaire des arbres à proximité.

Pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics (à l'exception des lieux de culte et des autres équipements recevant du public) :

- L'emprise au sol des constructions est limitée à 80% maximum de la superficie du terrain. Dans le secteur UEm, l'emprise au sol des constructions est limitée à 60% maximum de la superficie du terrain.
- Une part de 35% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en coefficient de biotope. Dans le secteur UEm, une part de 10% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en coefficient de biotope. Dans le secteur UEj, en cas de constructions existantes non conformes aux règles de coefficient de biotope à la date d'approbation du PLUi (04/02/2020), tout projet sur l'unité foncière considérée devra aboutir à un coefficient de biotope au moins équivalent à la situation d'origine.

Sur la commune de Montreuil

Pour les constructions correspondant à la sous-destination de lieux de culte :

- L'emprise au sol des constructions est limitée à 80 % maximum de la superficie du terrain
- Une part de 35 % minimum de la superficie du terrain doit être traitée en coefficient de biotope.

Sur la commune des Lilas

Les dispositions ci-dessus s'appliquent pour l'ensemble des équipements d'intérêt collectif et services publics, les sous destinations *lieu de culte* et *autres équipements recevant du public* incluses.

Dans le cas de constructions existantes appartenant à la sous-destination des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale et non conformes aux règles de coefficient de biotope à la date d'approbation du PLUi (04/02/2020), tout projet sur l'unité foncière considérée devra aboutir à un coefficient de biotope au moins équivalent à la situation d'origine.

Dans le cas d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale existants à la date d'approbation du PLUi (04/02/2020), tout projet sur l'unité foncière considérée appliquera les mesures de compensations édictées ci-dessus pour tout arbre de moyen ou grand développement abattu sur le périmètre de l'unité foncière. Par exception, et pour le cas où cette compensation ne serait pas réalisable sur le périmètre de l'unité foncière en fonction d'une impossibilité technique avérée et justifiée, les mesures de compensations seront effectuées à l'échelle du périmètre de la commune concernée.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations liées à des projets de transports collectifs souterrains. Cependant une attention particulière doit être portée au traitement paysager des espaces publics à proximité immédiate des gares et stations des projets de transports collectifs souterrains.

1. Dispositions écrites :

c. Nature en Ville

Pour un projet n'entrant pas dans les conditions ci-dessus, il est nécessaire d'engager une démarche « éviter/réduire/compenser » lors de la conception du projet, en suivant les étapes ci-dessous :

- Les arbres à grand et moyen développement existants à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020) doivent être prioritairement protégés.
- Des exceptions peuvent être autorisées, lorsque cela ne peut être évité. Ces exceptions concernent les travaux, aménagements ou constructions dont la faisabilité serait remise en cause par la présence de certains arbres existants. Dans ce cas, les abattages autorisés ne doivent pas avoir pour effet d'entraîner une disparition totale de la présence d'arbres existants, ou nouveaux, sur le terrain une fois le projet réalisé.

En cas de motifs liés à l'état de santé du sujet justifié par une étude phytosanitaire, au caractère dangereux des sujets ou pour des raisons de sécurité liés aux infrastructures souterraines, l'abattage est admis. Dans ce cas, chaque arbre abattu doit être remplacé par un sujet de développement équivalent.

Pour tout autre motif, en cas de réduction du nombre d'arbres à grand et moyen développement existants à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020), des mesures de compensation doivent être mises en œuvre.

- Chaque abattage d'arbre à grand développement existant ***doit être compensé par deux arbres à moyen ou grand développement, ou par 72 unités de plantations comprenant au moins un arbre à grand développement.***
- Chaque abattage d'arbre à moyen développement existant ***doit être compensé par deux arbres à développement équivalent, ou par 32 unités de plantations comprenant au moins un arbre à moyen développement.***

Les plantations liées à la compensation devront être réalisées dans les conditions précisées dans l'OAP environnement.

Les arbres maintenus et plantés issus des règles de compensation sont comptabilisés dans le calcul des exigences relatives à la végétalisation des espaces de pleine terre et de stationnement.

Au sein des opérations d'aménagement y compris celles réalisées en périmètre de renouvellement urbain (et dont les périmètres sont annexés au présent règlement), les mesures de compensation s'appliquent à l'échelle du périmètre de de l'opération.

1. Dispositions écrites :

d. Performances énergétiques et environnementales

La limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée.

Dans le cadre des projets de construction ou de rénovation de constructions existantes, l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés sera privilégiée.

Pour les constructions neuves de plus de 15 logements ou de plus de 900 m² de surface de plancher (sous-destination logements), ayant recours au béton, il est demandé l'intégration d'au minimum 5 % en masse de granulats recyclés par rapport à la masse totale de granulats mis en œuvre dans la superstructure. Les granulats recyclés des bétons issus de la déconstruction seront conformes aux normes relatives aux granulats NF EN 12620 et NF P 18-545 pour une intégration dans un béton structurel. Les quantités introduites de granulats recyclés seront adaptées aux classes d'exposition des bétons, conformément à la norme NF EN 206+AN/CN, et aux règles de dimensionnement, conformément à l'Eurocode 2 (NF EN 1992).

Rappel : conformément à l'article L151-5-2 du code de l'urbanisme, les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale (définie par l'atteinte du jalon supérieur de l'indicateur IC_construction par rapport au seuil de la RE2020 en vigueur à l'année de dépôt du permis de construire), il peut être dérogé à la règle de hauteur maximale des constructions, sans entraîner la création de niveau supplémentaire.

Toute nouvelle construction devra faire preuve d'exemplarité énergétique et environnementale, avec les objectifs suivants :

Pour les opérations de plus de **10 logements** ou de plus de **600 m²** de surface de plancher de logements, il est exigé la certification suivante :

- Certificat NF Habitat HQE

Pour les opérations de plus de **15 logements** ou de plus de **900 m²** de surface de plancher de logements, il est exigé les certifications cumulatives et atteinte des niveaux suivants :

- L'atteinte des seuils de la RE2020 suivants :
 - Sur l'indicateur Ic_{énergie}, dans le cas d'une opération ne se raccordant pas à un réseau de chaleur, le respect du jalon supérieur par rapport au seuil de la RE2020 en vigueur à l'année de dépôt du Permis de Construire
 - Sur l'indicateur Ic_{construction}, le respect du jalon supérieur par rapport au seuil de la RE2020 en vigueur à l'année de dépôt du Permis de Construire
- Certificat NF Habitat HQE
- Effinature niveau « Pass » ou Biodiversity niveau « Base » (ou équivalent) pour la prise en compte de la biodiversité.

Sur la commune de Bobigny

Pour les opérations de plus de **10 logements** ou de plus de **600 m²** de surface de plancher de logements, il est exigé la certification suivante :

- Certificat NF Habitat HQE

Pour les opérations de plus de **15 logements** ou de plus de **900 m²** de surface de plancher de logements, il est exigé les certifications cumulatives et atteinte des niveaux suivants :

- Certificat NF Habitat HQE
- Effinature niveau « Pass » ou Biodiversity niveau « Base » (ou équivalent) pour la prise en compte de la biodiversité.

1. Dispositions écrites :

d. Performances énergétiques et environnementales

Sur la commune de Bobigny (suite)

Pour les opérations de logements, **dont le terrain est desservi par un réseau de chaleur alimenté en énergies renouvelables**, de plus de **50 logements** ou de plus de **3 000m²** de surface de plancher, il est exigé les certifications cumulatives et atteinte des niveaux suivants :

- Certificat NF Habitat HQE
- Effinature niveau « Pass » ou Biodiversity niveau « Base » (ou équivalent) pour la prise en compte de la biodiversité.
- L'atteinte des seuils de la RE2020 :
 - Sur l'indicateur $I_{\text{construction}}$, le respect du jalon d'exigence supérieur par rapport au seuil de la RE2020 en vigueur à l'année de dépôt du Permis de Construire

Pour les opérations de logements de plus de **100 logements** ou de plus de **6 000m²** de surface de plancher, il est exigé les certifications cumulatives et atteinte des niveaux suivants :

- Certificat NF Habitat HQE
- Effinature niveau « Pass » ou Biodiversity niveau « Base » (ou équivalent) pour la prise en compte de la biodiversité.
- L'atteinte des seuils de la RE2020 :
 - Sur l'indicateur $I_{\text{construction}}$, le respect du jalon d'exigence supérieur par rapport au seuil de la RE2020 en vigueur à l'année de dépôt du Permis de Construire
 - Sur l'indicateur $I_{\text{énergie}}$, dans le cas d'une opération ne se raccordant pas à un réseau de chaleur, le respect du jalon supérieur

Pour les constructions de plus de **900 m²** de surface de plancher à destination de **bureaux** et de locaux et bureaux des administrations publiques et d'établissements d'enseignement primaire ou secondaire, il est exigé l'atteinte du seuil suivant de la RE2020 :

- Sur l'indicateur $I_{\text{construction}}$, le respect du jalon supérieur par rapport au seuil d'application de la RE2020 en vigueur à l'année de dépôt du Permis de Construire
- Le recours aux énergies renouvelables pour la couverture d'une partie des besoins de chauffage et d'électricité.

Pour les constructions de plus de 900 m² de surface de plancher à destination de bureaux, de locaux et bureaux des administrations publiques et d'établissement d'enseignement primaire ou secondaire il est exigé le respect des règles suivantes :

- Le recours aux énergies renouvelables pour la couverture d'une partie des besoins de chauffage et d'électricité.
- Certification Effinature niveau « Pass » ou Biodiversity niveau « Base » (ou équivalent) pour la prise en compte de la biodiversité

Pour les constructions de plus de **900 m²** de *surface de plancher* à destination de **commerce et activités de services** (sauf commerce de gros, cinéma), il est exigé les certifications cumulatives suivantes :

- Labellisation Effinature niveau « Pass » ou Biodiversity niveau « Base » (ou équivalent) pour la prise en compte de la biodiversité.
- Tant que la RE2020 n'est pas en vigueur pour ces typologies (sauf commerce de gros, cinéma), la **labellisation Energie Positive et Réduction Carbone E+C-(niveau E3C1)** (ou équivalent) pour la performance énergétique. Le niveau E3 correspondant à un $Cep_{\text{maxRT2012}} -40\%$ et une contribution d'ENR de 40kWh/m².an. Le niveau C1 correspondant à un $EGES_{\text{PCE}} = 800\text{kgeqCO}_2/\text{m}^2\text{SDP}$ et $EGE_{\text{Totales}} = 1550\text{kgeqCO}_2/\text{m}^2\text{SDP}$
- Lorsque la RE2020 est en vigueur pour ces typologies, le respect sur l'indicateur $I_{\text{construction}}$ du jalon d'exigence supérieur par rapport au seuil d'application de la RE2020 en vigueur à l'année de dépôt du Permis de Construire
- Le recours aux énergies renouvelables pour la couverture d'une partie des besoins de chauffage et d'électricité.

En cas de projet de réseau de chaleur à énergie renouvelable programmé les bâtiments devront être conçus de manière à être raccordés (chauffage central hydraulique, local sous-station).

La tenue de ces engagements et les dispositions techniques pour y répondre seront explicitées dans la notice architecturale.

Pour les constructions au sein des périmètres de ZAC ou d'opérations NPNRU :

En plus des dispositions ci-dessus, l'orientation présente dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « environnement », volet « énergie et climat », relative à l'exemplarité environnement pour les « grands projets d'aménagement » doit être prise en compte.

1. Dispositions écrites :

d. Performances énergétiques et environnementales

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020), dans le cas de bâtiments de plus de 10 logements ou de 600 m² de surface de plancher de logements ou de plus de 1000 m² de surface de plancher à destination de commerce, activités de services (sauf commerce de gros, cinéma), bureaux, locaux et bureaux des administrations publiques :

- Pour les projets assujettis à la RT « globale » (définie par la loi, correspondant à une rénovation lourde), il est exigé la labellisation BBC Rénovation (ou équivalent).
- Pour les projets assujettis à la RT « par élément » (définie par la loi, correspondant à une rénovation légère), il est exigé une attestation d'un professionnel qualifié d'atteinte du niveau équivalent au BBC rénovation sur les éléments concernés, selon le tableau ci-dessous :

Poste de travaux	Niveau de résistance thermique (R) ou de coefficient de transmission thermique (U_w) exigé :
Murs extérieurs	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ N.B. : Les bâtiments identifiés au titre du patrimoine et/ou construit avant 1948 ne sont pas soumis à la règle relative aux murs extérieurs
Combles perdus	$R \geq 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Toiture-terrasse	$R \geq 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Rampant sous toiture/plafond de combles	$R \geq 6 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Plancher bas (ss-sol, vide sanitaire...)	$R \geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Menuiseries Extérieures (Fenêtres / Portes fenêtres)	<u>Fenêtre / Portes fenêtres</u> : $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K} + S_w \geq 0,3$ $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K} + S_w \geq 0,36$ <u>Fenêtre de toit</u> : $U_w \leq 1,5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K} + S_w \leq 0,36$ <u>Vitrages</u> : $U_g \leq 1,1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ <u>Doubles fenêtres</u> : $U_w < 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K} + S_w \geq 0,32$

1. Dispositions écrites :

d. Performances énergétiques et environnementales

Dès lors qu'elles sont justifiées, les obligations ci-avant ne s'appliquent pas :

- aux bâtiments qui, en raison de leurs contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales, ne peuvent faire l'objet de travaux de rénovation permettant d'atteindre une consommation inférieure aux seuils mentionnés ci-avant ;
- aux bâtiments pour lesquels le coût des travaux permettant de satisfaire cette obligation est manifestement disproportionné par rapport à la valeur du bien ;
- aux copropriétés faisant l'objet d'un plan de sauvegarde tel que prévu à l'article L. 615-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- aux copropriétés situées dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 du Code de la construction et de l'habitation et inscrites dans le volet de cette opération dédié au redressement d'une ou plusieurs copropriétés rencontrant des difficultés sur le plan technique, financier, social ou juridique ;
- aux copropriétés situées dans le périmètre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées prévue aux articles L. 741-1 et L. 741-2 du Code de la construction et de l'habitation ;
- aux copropriétés pour lesquelles le juge a désigné un administrateur provisoire, conformément aux dispositions des articles 29-1 ou 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

III DISPOSITIONS COMMUNES EN TOUTES ZONES

1. Dispositions écrites :

e. Stationnement

Règles concernant les véhicules motorisés :

Les destinations et sous destinations	Au sein des périmètres autour des gares identifiés sur le plan de stationnement	Hors des périmètres autour des gares identifiés sur le plan de stationnement,
Habitation :	Est exigé au minimum :	Est exigé au minimum :
Logement	0,5 place par logement créé A Pantin : 0,4 place par logement créé A Bondy : 1 place par logement créé Dans les « secteurs non soumis aux règles de stationnement à destination de logement au sein de périmètres de 500m » identifiés sur le document graphique, ce sont les règles de stationnement définies pour les secteurs hors périmètres autour des gares qui s'appliquent.	- A Montreuil : 0,59 place par logement créé - A Noisy-le-Sec : 0,74 place par logement créé - A Bagnolet, Le Pré Saint-Gervais, Les Lilas, et Romainville : 0,8 place par logement créé - A Bobigny : 1 place par logement créé - A Bondy (à l'exception du secteur UR1 des périmètres de PRU, du secteur des Salins de la ZAC rives de l'Ourcq) : 1 place par logement de type T1 et T2 créé et 2 places par logement pour les T3 et plus - A Romainville en zone UH et à Bondy au sein : du secteur UR1, des périmètres de PRU, du secteur des Salins de la ZAC rives de l'Ourcq : 1 place par logement créé - A Pantin et à Romainville en UPRo 1 et 3 : 0,5 place par logement créé
	Dans le cas d'un projet d'une construction ne comportant la création que d'un seul logement, il est imposé une place de parking hormis à Bondy où il est imposé 1 place par logement de type T1 et T2 créé et 2 places par logement pour les T3 et plus.	
Logement social	0,25 place par logement social créé A Romainville : 0,5 place par logement social créé	0,5 place par logement social créé A Bondy hors zone UPBd1 : 0,8 place par logement social créé
Hébergement	Le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction des besoins de la construction.	Pour les EHPAD, résidences étudiantes, résidence services et constructions d'hébergement à vocation commerciale : 1 place pour 5 chambres créées.
Commerces et activités de services :	Est exigé au minimum :	
Artisanat et commerce de détail	Une place de stationnement par tranche de 150 m ² de surface de plancher pour toute surface supérieure ou égale à 200 m ² . Les commerces de moins de 200 m ² n'ont pas de stationnement à fournir.	
Restauration		
Commerce de gros		
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	Une place de livraison au-delà de 500 m² de surface de plancher créée. Les aires de livraison doivent être dimensionnées en fonction des besoins de l'exploitation. Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations liées à des projets de transports collectifs souterrains.	
Hôtel	1 place pour 5 chambres créées.	
Autre hébergement touristique		
Cinéma	Le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction des besoins de la construction.	

III DISPOSITIONS COMMUNES EN TOUTES ZONES

1. Dispositions écrites :

e. Stationnement

Règles concernant les **véhicules motorisés** :

Les destinations et sous destinations	Au sein des périmètres autour des gares identifiés sur le plan de stationnement	Hors des périmètres autour des gares identifiés sur le plan de stationnement,
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :	Est exigé au minimum :	
Industrie	1 place par tranche de 200 m² de surface de plancher créée Les aires de livraison doivent être dimensionnées en fonction des besoins de l'exploitation.	
Entrepôt		
Cuisines dédiées à la vente en ligne		
Bureau	Il ne peut être réalisé plus de :	Il ne peut être réalisé plus de :
	1 place pour 150 m² de surface de plancher créée	1 place pour 100 m² de surface de plancher créée
Centre de congrès et d'exposition	Le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction des besoins de la construction.	

1. Dispositions écrites :

e. Stationnement

Règles concernant les **véhicules motorisés** :

Les destinations et sous destinations	Au sein des périmètres autour des gares identifiés sur le plan de stationnement	Hors des périmètres autour des gares identifiés sur le plan de stationnement,
Equipements d'intérêt collectif et services publics :	Est exigé au minimum :	
Locaux et bureaux des administrations publiques	Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité, etc.) et au nombre et au type d'utilisateurs concernés.	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale		
Salles d'art et de spectacles		
Equipements sportifs		
Lieux de cultes		
Autres équipements recevant du public		
Exploitations agricoles et forestière :	Est exigé au minimum	
Exploitation agricole	- Le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction des besoins de la construction. - Les aires de livraison doivent être dimensionnées en fonction des besoins de l'exploitation.	
Exploitation forestière		

Sur les communes du Pré Saint-Gervais et Pantin

Les règles de stationnement ci-avant, à l'exception des normes plafond pour les constructions à destination de bureau, ne s'appliquent pas dans le cas d'une opération de construction sur un *terrain* existant à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020) présentant une largeur de façade sur rue inférieure à 15 mètres (sur une des rues dans le cas d'un terrain d'angle) et d'une superficie inférieure à 400 m².

Sur la commune de Montreuil

Les règles de stationnement ci-avant ne s'appliquent pas :

- pour les constructions à destination d'hébergement social et d'hébergement spécifique (maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie).
- Pour les constructions à destination de *logement social* ou en accession sociale comprenant moins de 15 logements ou sur les *terrains d'angle* d'une superficie inférieure à 250 m².
- Lors d'un changement de destination de *surface de plancher* à destination d'industrie existante à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020) vers une destination de bureau.

1. Dispositions écrites :

e. Stationnement

Dispositions générales :

En cas de changement de destination d'une construction, les obligations de stationnement doivent être réalisées conformément au nombre de places dues en fonction du nombre de logements créés (Il n'y a donc pas d'obligation de création de places de stationnement supplémentaires en cas de changement de destination vers les autres destinations et sous-destinations : bureaux, commerces, artisanat, hébergement hôtelier...). **Il n'est pas fixé de règle pour les éléments de patrimoine de niveau 1 et 2 repérés** sur le plan de zonage pour les extensions et/ou en cas de création de logements dans ces bâtiments.

Sur la commune de Noisy-le-Sec

Ces prescriptions ne s'appliquent pas en zone UH.

Pour les cas où le nombre de places de stationnement à réaliser dépend des besoins de la construction ou de la nature de l'équipement, le pétitionnaire devra fournir une notice pour justifier du nombre de place à réaliser.

Sur la commune de Bagnolet

Ces prescriptions s'appliquent pour toute opération de construction, d'extension, de surélévation ou de changement de destination de locaux, et afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions autorisées.

Dans le cadre d'une nouvelle construction, les places de stationnement devront être couvertes ou aménagées à l'intérieur de la construction, sauf impossibilité technique. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions à usage d'*habitation* comprenant un seul logement.

En zone UP à Bondy et en zone UC au sein du périmètre de l'OAP Plaine Ouest à Noisy-le-Sec :

Si une opération de construction comporte plusieurs destinations, celle-ci doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations selon les normes applicables définies dans les règles précitées concernant les véhicules motorisés.

Lorsque les places de stationnement correspondent à des occupations non concomitantes (pour tenir compte des horaires différents d'utilisation des aires de stationnement, si elles sont mutualisées) la somme des normes applicables, par destination, peut toutefois être réduite dans la limite de 20 % du nombre total de places de stationnement de l'opération sans pouvoir être inférieure au nombre de places affecté à la destination *habitation*. Ces dispositions s'appliquent uniquement lorsque l'opération en question comprend de l'*habitation* et au moins l'une des destinations ou sous destinations suivantes :

- Bureau
- Artisanat et commerce de détail
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Industrie

Disposition complémentaire sur les communes de Montreuil et du Pré Saint-Gervais :

Dans les opérations d'aménagement comprenant des constructions aux destinations différentes ou une construction accueillant plusieurs destinations, il est possible de réaliser un parc de stationnement commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération sous réserve qu'il corresponde à minima aux obligations édictées pour la destination requérant le plus de places et aux besoins particuliers des différentes destinations

Un tableau de foisonnement des occupations prévisionnelles des stationnements justifiera le nombre de places envisagées au sein de la notice.

1. Dispositions écrites :

e. Stationnement

Les systèmes d'accès mécanisés de type « ascenseur à voiture » sont interdits, sauf :

- sur la commune du Pré-Saint-Gervais,
- sur la commune de Pantin pour la sous-destination « Hôtel » uniquement.

Places commandées :

Les places commandées sont autorisées mais ne rentrent pas dans le calcul du nombre de places imposé par le présent règlement.

Rappel du Code de la construction et de l'habitation concernant les véhicules électriques :

Conformément au Code de la construction et de l'habitation, une part des places à réaliser doit être pré-équipée pour faciliter l'accueil d'une borne de recharge de véhicule électrique, dotée d'un système individuel de comptage des consommations.

1. Dispositions écrites :

e. Stationnement

Règles concernant les locaux vélos, trottinettes, poussettes, etc. :

Ces locaux doivent être facilement accessibles, sécurisés, éclairés et abrités. Au moins la moitié de la superficie minimale imposée pour ces locaux doit se situer au rez-de-chaussée de la construction, à l'intérieur des constructions ou au sein d'un local extérieur dédié. En cas d'impossibilité technique, les locaux vélos pourront se situer en sous-sol à la condition que l'accessibilité soit aisée et facilitée (système d'aide à la montée/descente de rampe d'accès sécurisée, ascenseurs largement dimensionnés...). Les locaux implantés à l'extérieur des constructions doivent être couverts.

Les emplacements vélos peuvent être aménagés en racks de double étage dans la limite de 60 % du nombre d'emplacements exigés.

Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² minimum, hors espace de dégagement.

De plus, une surface de stationnement de 3 m² minimum est exigée par tranche de 20 places vélos réalisées afin d'assurer le stationnement des vélo-cargos.

Ces obligations concernent :

- les bâtiments neufs lors de leur construction (à l'exception de la destination « Habitation » lorsque la construction compte moins de deux logements),
- les bâtiments dont le parc de stationnement automobile fait l'objet de travaux, dès lors que celui-ci présente une capacité initiale d'au moins 10 places,
- les bâtiments tertiaires existants dont le parc de stationnement automobile présente une capacité d'au moins 10 places.
- Les changements de destination vers l'habitation emportant la création d'au moins 3 logements (simultanée ou dans un délai de 10 ans).

Constructions, changements de destination ou division à sous-destination de logement et hébergement :

En cas de création de 2 logements et plus :

- Il est exigé la réalisation d'au moins :
 - **1 place** par chambre ou logement créé de type T1 et T2.
 - **2 places** par chambre ou logement créé de type T3 et T4.
 - **3 places** par chambre ou logement créé de type T5 et plus.

Sur la commune de Bobigny

En cas de création de 2 logements et plus :

- Il est exigé la réalisation d'au moins :
 - **1 place** par chambre ou logement créé de type T1 et T2.
 - **2 places** par chambre ou logement créé de type T3 et plus.

Il n'est pas exigé la réalisation de places de stationnement pour les vélos-cargos.

Constructions à sous-destination d'hébergement (à usage des seniors) :

- Il est exigé la réalisation d'au moins **1 place** pour 3 logements ou chambres créés.

Constructions à sous-destination de bureaux :

- Il est exigé la réalisation d'au moins **3,5 m²** pour **100 m²** de surface de plancher créée.

Constructions à destination de commerces et activités de services et à sous-destination centre de congrès et d'exposition, salle d'art et de spectacles, équipements sportifs, Autres équipements recevant du public, lieux de culte :

- Au moins 15 % de l'effectif total des salariés et/ou agents accueillis simultanément dans le bâtiment (en nombre de places)
- En complément, des places de stationnement visiteurs doivent être prévues et dont le nombre doit être adapté aux besoins générés par l'activité et/ou l'équipement

1. Dispositions écrites :

e. Stationnement

Constructions à sous-destination d'industrie, entrepôt, cuisine dédiée à la vente en ligne :

- Au moins 15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment (en nombre de places)

Constructions à sous-destination établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale :

- Pour les écoles primaires : 1 place pour 8 à 12 élèves
- Pour les collèges, lycées et universités : 1 place pour 3 à 5 élèves/étudiants
- Au moins 15 % de l'effectif total des salariés et/ou agents accueillis simultanément dans le bâtiment (en nombre de places)
- En complément, des places de stationnement visiteurs doivent être prévues et dont le nombre doit être adapté aux besoins générés par l'activité et/ou l'équipement

Constructions à sous-destination locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés :

- 15 % de l'effectif total des agents du service publics accueillis simultanément dans le bâtiment (en nombre de places)
- 15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment (en nombre de places)

1. Dispositions écrites :

f. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques

Accès pour les véhicules motorisés :

Le nombre d'accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt public.

Les accès doivent être adaptés à l'opération. **Pour être constructible**, un *terrain* doit présenter un accès présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la protection civile. La largeur de l'accès automobile doit être conforme aux règlements de voirie communaux et départementaux en vigueur, le cas échéant annexés au PLUi.

Toute construction ou autre mode d'occupation du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par une voie publique ou privée permettant la circulation des services de lutte contre l'incendie et de secours.

Le nombre d'accès automobile à un même *terrain* est limité à un accès par tranche de 15 mètres de linéaire de rue. Pour les terrains d'angle, la règle est comptée une seule fois. Si le terrain est bordé par plusieurs rues, il peut être admis un accès automobile par rue.

Lorsque le *terrain* est riverain de deux ou plusieurs voies ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. De plus, les accès doivent être le plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès doivent être adaptés à l'opération. La construction peut être refusée si les accès sont insuffisamment dimensionnés compte tenu du nombre de logements ou du nombre de m² de *surface de plancher* projetés, ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Sur les communes de Bagnole, Bondy et Montreuil

Pour les terrains existants à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020) et présentant un accès d'une largeur inférieure à 3 mètres :

- Tout changement de destination de la construction vers un Etablissement Recevant du Public (ERP) est interdit
- Seules les extensions inférieures à 50 m² de surface de plancher sont autorisées Toute construction nouvelle est interdite
- Les terrains présentant un accès d'une largeur inférieure à 1,80 mètre sont inconstructibles seuls les travaux de rénovation ou de mise aux normes sont autorisés à condition qu'ils n'aboutissent pas à créer de Surface de Plancher supplémentaire

Sur la commune de Noisy-le-Sec

Un terrain ne peut pas être desservi par un accès créé entre les n°49 et n°129 de la sente Ferrand et sur la totalité de la sente du Goulet

Voirie :

Toute construction ou autre mode d'occupation du sol peut être refusé sur des *terrains* qui ne seraient pas desservis par une *voie publique* ou privée permettant la circulation des services de lutte contre l'incendie et de secours.

Les voies publiques ou privées desservant le *terrain* doivent présenter des caractéristiques répondant à leur importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les voies publiques et privées ouvertes à la circulation doivent garantir la circulation des services de lutte contre l'incendie et de secours et celle pour la collecte des déchets.

Les voies nouvelles, en impasse, d'une longueur de plus de 15 mètres doivent comporter une aire de retournement permettant aux véhicules de lutte contre l'incendie et de secours et de collecte de déchets de faire aisément demi-tour.

1. Dispositions écrites :

g. Conditions de desserte par les réseaux publics

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée aux différents réseaux publics, dans le respect des règlements en vigueur et des prescriptions des gestionnaires des réseaux.

Tous les réseaux doivent être réalisés en souterrain. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en cas d'exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Eau potable :

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

Pour les usages qui ne nécessitent pas d'eau potable, il est possible d'avoir recours à des eaux non conventionnelles.

Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur et aux prescriptions du gestionnaire du réseau. Le raccordement doit être préalablement autorisé par le gestionnaire du réseau.

Le branchement au réseau d'assainissement des canalisations d'évacuation des liquides industriels résiduaires devra être soumis à la réglementation en vigueur et, particulièrement, en ce qui concerne le traitement préalable de ces liquides. Les eaux issues des parkings subiront le traitement prescrit par le gestionnaire du réseau.

Collecte des eaux usées

Toute construction engendrant des eaux usées domestiques doit être raccordée par un branchement particulier au réseau d'assainissement collectif.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif accessible, que ce soit directement ou par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation et aux règles techniques en vigueur peut être admis par dérogation, après accord préalable du service gestionnaire. Les installations d'assainissement doivent alors être conçues pour pouvoir se raccorder à un futur réseau d'assainissement collectif dans les deux ans suivant la mise en service du réseau.

Lors de certains épisodes pluvieux, et dans son fonctionnement normal, le niveau d'eau dans le réseau d'assainissement public est susceptible de monter jusqu'au niveau de la chaussée. Il revient ainsi au constructeur :

- de prendre toute précaution pour que les installations d'eau potable ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge du réseau d'assainissement, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eau polluée dans ces réseaux conformément au règlement sanitaire départemental.
- d'éviter le reflux d'eaux usées du réseau d'assainissement dans les caves, sous-sols, et constructions situées en contrebas de la voirie publique. L'orifice d'évacuation des réseaux internes doit être équipé d'un clapet anti-retour. Les regards situés à des niveaux inférieurs à cette cote, et qui n'auront pu être évités, doivent être rendus étanches.

Dans l'emprise des périmètres de protection de l'usine de Pantin pour les forages yprésiens A1ter, A2ter et le forage albien B, les prescriptions spécifiques édictées par l'arrêté préfectoral n°2018-0742 concernant les rejets d'eau usées et eaux pluviales devront être respectées.

1. Dispositions écrites :

g. Conditions de desserte par les réseaux publics

Collecte des eaux usées autres que domestiques et des eaux souterraines

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques et des eaux résiduelles issues de parkings couverts ou souterrains dans le réseau d'assainissement collectif est soumise à l'accord préalable du gestionnaire de réseau et doit le cas échéant faire l'objet d'un prétraitement avant rejet.

Le rejet permanent d'eaux souterraines (captage de sources, drainage des terrains, eaux d'exhaures, etc.) au réseau d'assainissement public est interdit.

Devant cette interdiction, le pétitionnaire devra donc prémunir le projet des variations de niveau des eaux souterraines et prévoir si nécessaire, un cuvelage étanche. Cette disposition est destinée à éviter l'intrusion de ces eaux dans les sous-sols ainsi que leur drainage vers les réseaux publics.

Les rejets temporaires (liés à des travaux de constructions de sous-sols notamment) peuvent être acceptés dans le cas où un rejet au milieu naturel n'est pas envisageable et après autorisation du gestionnaire du réseau d'assainissement concerné.

Le porteur de projet devra étudier la possibilité d'avoir recours à des eaux non conventionnelles pour les usages qui ne nécessitent pas d'eau potable, en phase chantier et pour l'exploitation du projet.

Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales à la source par infiltration et sans rejet vers le réseau d'assainissement doit être systématiquement recherchée jusqu'à une pluie d'occurrence décennale (aléa de référence en Seine-Saint-Denis).

Tout projet doit privilégier une gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, intégrée au projet d'aménagement, d'architecture et au paysage, tant pour sa collecte et son cheminement que pour son stockage.

L'élaboration d'espaces multifonctionnels doit permettre la création de biodiversité et de support pédagogique.

Tout rejet au réseau d'assainissement ou dans les cours d'eau et canaux sera limité à 10 L/s/ha et devra faire l'objet d'une autorisation auprès des services de la Régie Publique de l'Eau et de l'Assainissement d'Est Ensemble. La régie demandera la réalisation d'une étude géotechnique à la parcelle visant à identifier les caractéristiques d'infiltration.

Les ouvrages de rétention enterrés ainsi que les pompes de relevage des eaux pluviales sont proscrits, hors constructions réalisées, en tout ou en partie, en surplomb d'une infrastructure nécessaire au fonctionnement des transports collectifs souterrains.

Afin de limiter les risques de pollution, l'infiltration doit se faire à la source. Les eaux pluviales peuvent être infiltrées sans danger si le parcours de l'eau a été réduit au maximum, s'il n'y a pas de source identifiée de pollution importante et si les eaux sont infiltrées de manière diffuse. Enfin, les risques de pollutions accidentelles doivent être anticipés mais ne doivent pas systématiquement remettre en cause les principes de gestion à la source.

Lorsque le projet se situe dans un périmètre de PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) il devra suivre les dispositions en matière de gestion des eaux pluviales édictées au règlement du PPRN.

Pour les constructions d'un terrain d'assiette inférieur à 500 m² et d'une surface de plancher créée inférieure à 200m², il est possible de déroger aux dispositions ci-dessus si une cuve de récupération des eaux de pluie d'un volume minimum de 500 L et récupérant à minima 50 % de la superficie des toitures est mise en œuvre sur le projet pour l'arrosage des espaces verts, l'alimentation des sanitaires, etc. Les eaux de ruissellement de la surface de projet, y compris celles en provenance de la surverse de la cuve de récupération, devront par ailleurs obligatoirement transiter par un espace vert avant éventuel rejet vers le réseau d'assainissement.

Les descentes d'eau pluviale doivent préférentiellement être disposées à l'extérieur des bâtiments ou encastrées en façade, ou sans quoi être déviées au niveau du terrain naturel et dirigées vers des dispositifs de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert (espaces verts, rivières sèches, caniveaux, etc.)

Tout rejet d'eaux pluviales sur les voies et emprises publiques est interdit, notamment depuis les balcons, terrasses, loggias, dont les rejets doivent obligatoirement être canalisés.

1. Dispositions écrites :

g. Conditions de desserte par les réseaux publics

Si un raccordement des eaux pluviales au réseau public s'avère nécessaire, celui-ci sera préférentiellement réalisé vers un ouvrage de collecte superficiel (par ordre de priorité) :

- vers une noue, une rivière sèche, ou tout autre dispositif superficiel prévu à cet effet ;
- vers un caniveau en bord de chaussée, à travers une gargouille ou tout autre dispositif adapté ;
- vers le réseau de collecte des eaux pluviales enterré s'il existe ;
- vers le réseau d'assainissement unitaire.

Dans l'emprise des périmètres de protection de l'usine de Pantin pour les forages yprésiens A1ter, A2ter et le forage albien B, les prescriptions spécifiques édictées par l'arrêté préfectoral n°2018-0742 concernant les rejets d'eau usées et eaux pluviales devront être respectées.

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

- l'arrêté du 21 août 2008, relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, celui du 17 décembre 2008 relatif au contrôle des installations privatives de distribution d'eau potable, des ouvrages de prélèvements, puits et forages et des ouvrages de récupération des eaux de pluie, et la circulaire du 9 novembre 2009 relative à la mise en œuvre du contrôle des ouvrages de prélèvement, puits et forage, des ouvrages de récupération des eaux de pluie ainsi que des installations privatives de distribution d'eau potable en application de l'arrêté du 17 décembre 2008,
- Le règlement du service public de l'eau et de l'assainissement de la Régie Publique de l'Eau et de l'Assainissement d'Est Ensemble.

Gestion des eaux pluviales applicable aux projets de ZAC et PRU

Le porteur de projet devra privilégier l'utilisation de revêtements semi-perméables autant que possible.

Les toitures végétalisées peuvent contribuer à la gestion des eaux pluviales. Pour une efficacité garantie, une hauteur de substrat de 15 cm minimum est requise.

Pour toute pluie de retour inférieur à 30 ans, la neutralité hydraulique du projet devra être recherchée. Autrement dit toute pluie de retour inférieure à 30 ans ne doit pas générer d'impact supplémentaire (ni amont, ni aval) par rapport à la situation initiale (quand l'aménagement n'existait pas).

Pour une pluie de retour 50 ans, les effets du projet devront être analysés et anticipés (identification des axes d'écoulement, parcours du moindre dommage, identification des zones susceptibles d'être inondées, etc.)

Gestion des eaux pluviales applicable aux zones naturelles

La gestion des eaux pluviales devra se faire à la source par infiltration pour une pluie d'occurrence trentennale.

Lorsque le projet se situe dans un périmètre de PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) rendant l'objectif de gestion à la source d'une pluie décennale impossible, le porteur de projet devra étudier les opportunités permettant de gérer des pluies courantes (pluies de 10 mm en 24h) grâce à l'utilisation de techniques de gestion des eaux pluviales hors sols.

1. Dispositions écrites :

g. Conditions de desserte par les réseaux publics

Infrastructures et réseaux de communications numériques :

Les constructions doivent être raccordées aux réseaux de distribution de télécommunication (téléphone, câble, fibre optique) présents au droit de la construction.

Ces réseaux doivent être conçus en souterrain.

h. Gestion des déchets

Tout projet d'aménagement doit prendre en compte la note de prescriptions techniques et réglementaires pour la collecte et la gestion des déchets ménagers et assimilés d'Est Ensemble, présente en annexe du règlement, et les éventuels règlements communaux.

i. Dispositions relatives aux ouvrages techniques

Les dispositions du présent règlement ne sont pas applicables aux *ouvrages techniques* liés au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une intégration satisfaisante. Notamment :

- Aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau de transport public ;
- Aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau de transport d'électricité (RTE) ;
- Aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau d'eau potable ;
- Aux affouillements et exhaussements de sol, nécessaires à ces *ouvrages techniques*, à condition que leur réalisation :
 - participe à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager,
 - et / ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques,
 - et / ou pour des raisons fonctionnelles (travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public) ou de raccordement aux réseaux (aménagements hydrauliques, électricité, eau potable, etc.).

Le présent article ne concerne pas les antennes relais de téléphonie, qui restent soumises aux dispositions du présent règlement, dont certaines les visent explicitement.

III DISPOSITIONS COMMUNES EN TOUTES ZONES

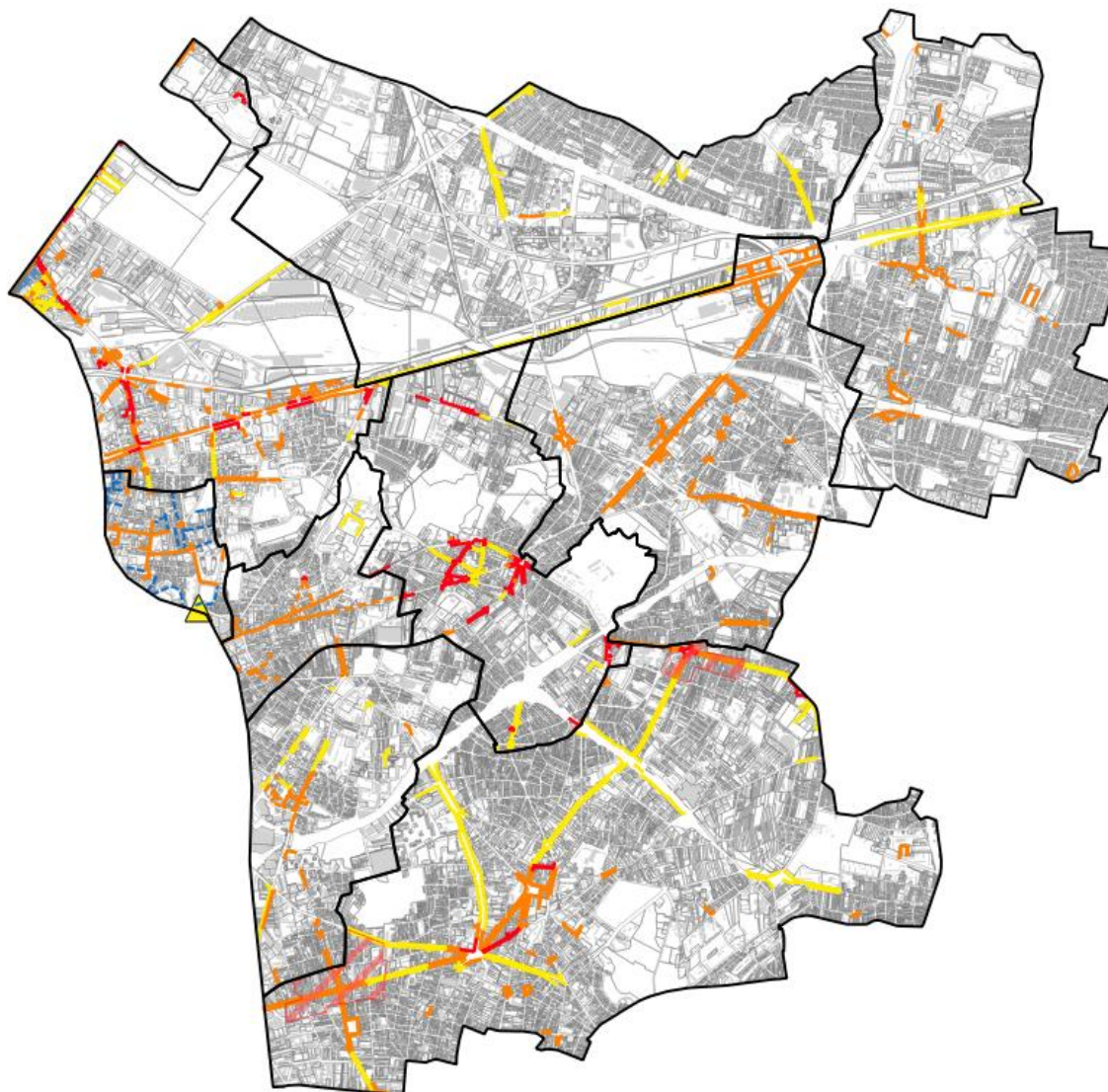
1. Dispositions écrites :

III.

III-2. Dispositions graphiques

2. Dispositions graphiques :

a. La mixité fonctionnelle



Linéaires (voir détail pages suivantes) :

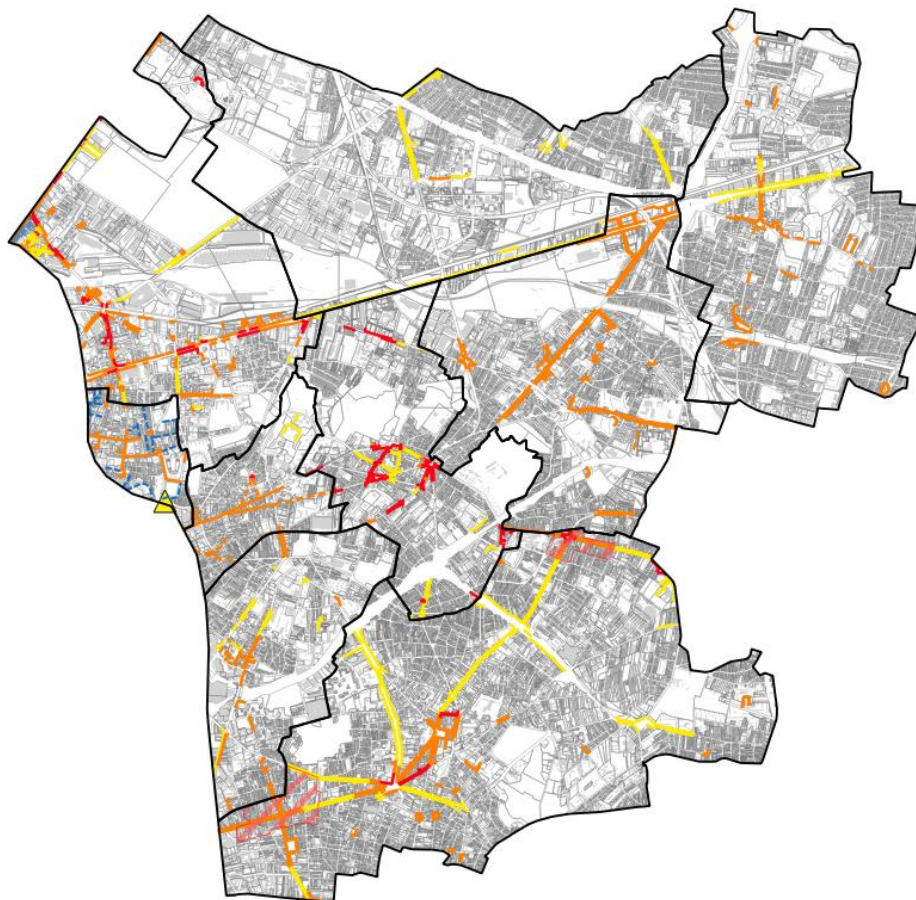
- Linéaire actif
- Linéaire de commerces et d'activités de services à créer
- ... Linéaire de commerces et d'activités de services autorisés
- Linéaire commercial
- - - Linéaire où le logement est autorisé à rez-de-chaussée

Autres dispositifs :

- / / Périmètre de limitation des grandes unités commerciales
- / / Périmètre de développement de l'artisanat et du commerce
- ▲ Préservation et développement de l'hébergement hôtelier

2. Dispositions graphiques :

a. La mixité fonctionnelle



Linéaires identifiés sur le document graphique au titre des dispositions de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme		
Type de linéaire	Objectif du linéaire	Symbologie
Linéaire actif (où les rez-de-chaussée ont vocation à accueillir des destinations autres que l'habitation)	(s'applique à toute construction et tout changement de destination)	
Linéaire de commerce et d'activité de services (où les rez-de-chaussée ont vocation à accueillir des commerces et activités de services)	A créer (s'applique à toute construction et tout changement de destination)	
	Autorisé (permet des destinations en RDC interdites par ailleurs dans la zone de manière globale ou à RDC)	
Linéaire commercial (où les rez-de-chaussée ont vocation à accueillir des commerces)	(s'applique à toute construction et tout changement de destination)	
Linéaire où le logement est autorisé à rez-de-chaussée	(permet des destinations en RDC interdites par ailleurs dans la zone de manière globale ou à RDC)	

III DISPOSITIONS COMMUNES EN TOUTES ZONES

2. Dispositions graphiques :

a. La mixité fonctionnelle

Type de linéaire		Destinations autorisées à RDC sur rue :	Destinations interdites à RDC sur rue :	Changement de destination interdits à RDC sur rue :
Linéaire actif		- Destinations autorisées dans la zone sauf destinations interdites à RDC sur rue - Extension d'une construction présentant un RDC à destination de logement (hormis sur le territoire de la commune des Lilas)	- Destinations interdites dans la zone Habitation autres hébergements touristiques	Vers destinations interdites à RDC sur rue
Linéaire de commerce et d'activité de services	A créer 	Commerces et activités de service équipements d'intérêt collectif et services publics - Extension d'une construction présentant un RDC à destination de logement (hormis sur le territoire de la commune des Lilas)	- Toute destination autre que les destinations autorisées à RDC sur rue Habitation autres hébergements touristiques	Vers destinations interdites à RDC sur rue
	Autorisé 	- Destinations autorisées dans la zone Commerces et activités de service	- Toute destination autre que les destinations autorisées à RDC sur rue autres hébergements touristiques	
Linéaire commercial		Les équipements d'intérêt collectif et services publics Restauration Artisanat et le commerce de détail	Toute destination autre que les destinations autorisées à RDC sur rue	Vers destinations interdites à RDC sur rue
Linéaire ou le logement est autorisé à RDC	Autorisé 	Destinations autorisées dans la zone y compris l'habitation	Toute destination autre que les destinations autorisées à RDC sur rue	Vers destinations interdites à RDC sur rue

LILAS34

2. Dispositions graphiques :

a. La mixité fonctionnelle

Dispositions particulières concernant les linéaires :

Linéaire actif

Sur « les linéaires actifs » identifiés sur le document graphique au titre des dispositions de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme, les rez-de-chaussée de la construction sur rue ne peuvent être à destination d'*habitation* ou d'*autres hébergement touristique*, hors locaux nécessaires à l'accès et à la desserte de l'immeuble. Si le terrain est à l'angle de deux voies ou emprises publiques, l'accès se fera préférentiellement sur la voie qui n'est pas concernée par le linéaire.

Le long de ces linéaires actifs, l'extension de construction présentant un rez-de-chaussée à destination d'*habitation* existante est autorisée, hormis sur le territoire de la commune des Lilas.

A Bobigny, Bondy, Noisy-le-Sec et Romainville :

- La hauteur minimum sous dalle des rez-de-chaussée doit être de **4 mètres**.

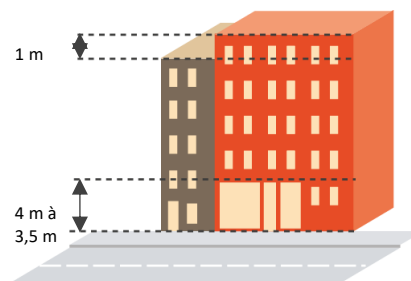
A Bagnolet, Montreuil, au Pré-Saint Gervais et à Pantin :

- La hauteur minimum sous dalle des rez-de-chaussée doit être de **3,5 mètres**.

Aux Lilas :

- La hauteur minimum sous dalle des rez-de-chaussée doit être de **3 mètres**

La hauteur maximum et le gabarit (si dispositif existant) de la construction ou partie de construction comprenant un rez-de-chaussée actif peuvent être **relevés de 1 mètre** au maximum par rapport à la règle générale sous réserve que cette sur-hauteur soit strictement liée aux besoins du local d'activités, et que ce dernier occupe la totalité du rez de chaussée de la construction ou partie de construction concerné.



Vue 3D isométrique

Dispositions particulières :

Sur la commune **des Lilas et le long de la rue Sadi Carnot à Bagnolet uniquement au sein de l'ensemble bâti patrimonial** :

- La hauteur minimum sous dalle des rez-de-chaussée actifs doit être de **3 mètres**.
- La hauteur maximum et le gabarit (si dispositif existant) de la construction ou partie de construction comprenant un rez-de-chaussée actif peuvent être **relevés de 1 mètre** au maximum par rapport à la règle générale sous réserve que cette sur-hauteur soit strictement liée aux besoins du local d'activités, et que ce dernier occupe la totalité du rez de chaussée de la construction ou partie de construction concerné.

Sur la commune de Bondy

La hauteur minimum sous dalle des rez-de-chaussée actifs doit être de **5 mètres** le long de l'avenue Gallieni.

Sur la commune du Pré Saint-Gervais

- La hauteur minimum sous dalle des rez-de-chaussée actifs doit être de **3,5 mètres**.
- Dans ce cas, la hauteur maximum et le gabarit (si dispositif existant) de la construction comprenant un rez-de-chaussée actif peuvent être **relevés de 1 mètre** au maximum par rapport à la règle générale.

Sur la commune de Montreuil

En zone UH au sein du périmètre de l'OAP des Murs à Pêches

Le logement est autorisé à rez-de-chaussée dans la limite de 50% de la surface de plancher du rez-de-chaussée. La hauteur minimum sous dalle des rez-de-chaussée doit être de **3 mètres**.

2. Dispositions graphiques :

a. La mixité fonctionnelle

Dispositions particulières concernant les linéaires :

Linéaire de commerce et d'activité de services à créer

Sur les « Linéaire de commerce et d'activité de services » identifiés sur le document graphique au titre des dispositions de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme, les rez-de-chaussée de la construction sur rue doivent être à destination de commerce et activités de service hors *autres hébergement touristique* et locaux nécessaires à l'accès et à la desserte de l'immeuble. Si le terrain est à l'angle de deux voies ou emprises publiques, l'accès se fera préférentiellement sur la voie qui n'est pas concernée par le linéaire.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés.

L'extension de construction présentant un rez-de-chaussée à destination d'*habitation* existante est autorisée, **hormis sur le territoire de la commune des Lilas**.

A Bobigny, Bondy, Noisy-le-Sec et Romainville :

- La hauteur minimum sous dalle des rez-de-chaussée doit être de **4 mètres**.

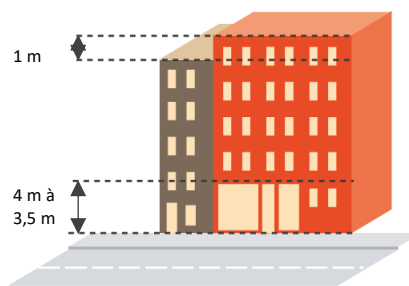
A Bagnolet, Montreuil, au Pré-Saint Gervais et à Pantin :

- La hauteur minimum sous dalle des rez-de-chaussée doit être de **3,5 mètres**.

Aux Lilas :

- La hauteur minimum sous dalle des rez-de-chaussée doit être de **3 mètres**

La hauteur maximum et le gabarit (si dispositif existant) de la construction ou partie de construction comprenant un rez-de-chaussée actif peuvent être **relevés de 1 mètre** au maximum par rapport à la règle générale sous réserve que cette sur-hauteur soit strictement liée aux besoins du local d'activités, et que ce dernier occupe la totalité du rez de chaussée de la construction ou partie de construction concerné.



Vue 3D isométrique

Dispositions particulières :

Sur le secteur **de la Sablière de la ZAC du quartier durable de la Plaine de l'Ourcq à Noisy-le-Sec** :

- La hauteur des rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur rue doit être au minimum de **3,50 mètres** de hauteur libre sous plafond.

Sur la commune des Lilas

Sur les « Linéaire de commerce et d'activité de services à créer » identifiés sur le document graphique au titre des dispositions de l'article L 151 16 du Code de l'urbanisme, les locaux à rez-de-chaussée en bordure du linéaire doivent être à destination d'artisanat et de commerce de détail, de restauration et activités de service hors locaux nécessaires à l'accès et à la desserte de l'immeuble. Si le terrain est desservi par une autre voie ou emprise publique, l'accès et la desserte se feront préférentiellement sur la voie qui n'est pas concerné par le linéaire. Les locaux à destination d'hébergement hôtelier sont également admis.

2. Dispositions graphiques :

a. La mixité fonctionnelle

Linéaire de commerce et d'activité de services autorisé ■ ■ ■

Sur les « linéaires de commerce et d'activité de services autorisé » identifiés sur le document graphique au titre des dispositions de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme, les constructions à destination commerce et activités de service sont autorisées en rez-de-chaussée sur rue et en sous-sol pour les stations de transports collectifs souterrains.

A Bobigny, Bondy, Noisy-le-Sec et Romainville :

- La *hauteur* minimum sous dalle des rez-de-chaussée doit être de **4 mètres**.

A Bagnolet, Montreuil, au Pré-Saint Gervais et à Pantin :

- La *hauteur* minimum sous dalle des rez-de-chaussée doit être de **3,5 mètres**.

Aux Lilas :

- La *hauteur* minimum sous dalle des rez-de-chaussée doit être de **3 mètres**

La *hauteur* maximum et le gabarit (si dispositif existant) de la construction ou partie de construction comprenant un rez-de-chaussée actif peuvent être **relevés de 1 mètre** au maximum par rapport à la règle générale sous réserve que cette sur-hauteur soit strictement liée aux besoins du local d'activités, et que ce dernier occupe la totalité du rez de chaussée de la construction ou partie de construction concerné.

Dans les emplacements réservés pour des programmes de *logements sociaux* situés en bordure de ces voies, qui sont identifiés sur le document graphique, la possibilité de locaux à destination de commerce n'est pas limitée au rez-de-chaussée sur rue mais à 30 % maximum de la *surface de plancher* totale de la construction.

2. Dispositions graphiques :

a. La mixité fonctionnelle

Linéaire commercial

Sur les « linéaires commercial » identifiés sur le document graphique au titre des dispositions de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme, les rez-de-chaussée de la construction sur rue doivent être à destination de restauration et d'artisanat et de commerce de détail hors locaux nécessaires à l'accès et à la desserte de l'immeuble. Si le terrain est à l'angle de deux voies ou emprises publiques, l'accès se fera préférentiellement sur la voie qui n'est pas concernée par le linéaire.

A Bobigny, Bondy, Noisy-le-Sec et Romainville :

- La hauteur minimum sous dalle des rez-de-chaussée doit être de **4 mètres**.

A Bagnolet, Montreuil, au Pré-Saint Gervais et à Pantin :

- La hauteur minimum sous dalle des rez-de-chaussée doit être de **3,5 mètres**.

Aux Lilas :

- La hauteur minimum sous dalle des rez-de-chaussée doit être de **3 mètres**

La hauteur maximum et le gabarit (si dispositif existant) de la construction ou partie de construction comprenant un rez-de-chaussée actif peuvent être **relevés de 1 mètre** au maximum par rapport à la règle générale sous réserve que cette sur-hauteur soit strictement liée aux besoins du local d'activités, et que ce dernier occupe la totalité du rez de chaussée de la construction ou partie de construction concerné.

Sur la commune des Lilas

Dans les emplacements réservés pour des programmes de *logements sociaux* situés en bordure de ces voies, qui sont identifiés sur le document graphique, la possibilité de locaux à destination de commerce n'est pas limitée au rez-de-chaussée sur rue mais à 30 % maximum de la *surface de plancher* totale de la construction.

Périmètre de limitation des grandes unités commerciales

Au sein des périmètres de limitation des grandes unités commerciales identifiés sur le document graphique, tout projet de création de constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail ne peut comprendre des locaux individualisés d'une superficie supérieure à 500 m² de *Surface de Plancher*.

Périmètre de développement de l'artisanat et du commerce

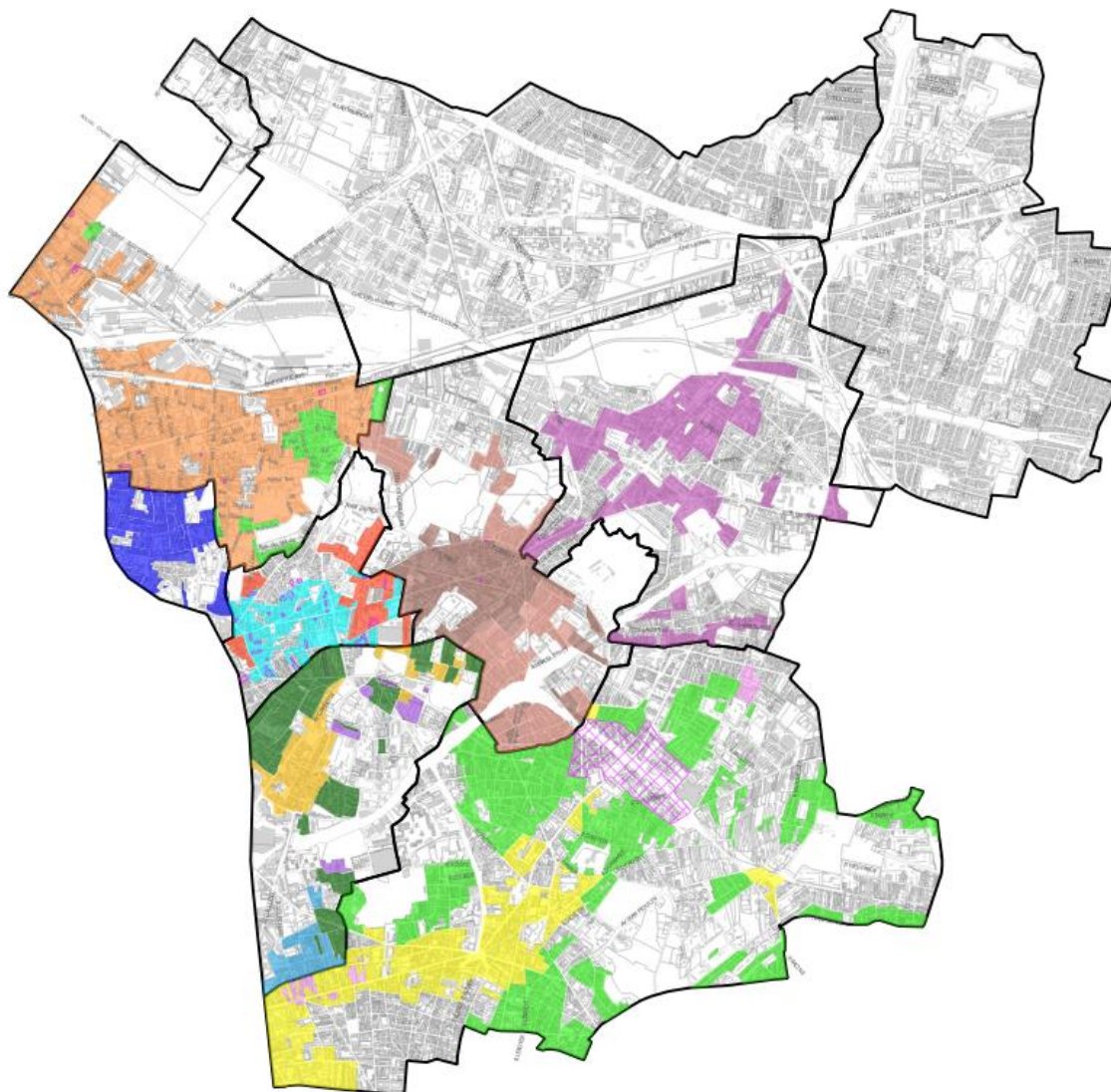
Au sein du périmètre de développement de l'artisanat et du commerce, des dispositions spécifiques d'emprise au sol, de nature en ville et de hauteur s'appliquent (se reporter aux indices de la zone concernée).

Préservation et développement de l'hébergement hôtelier et touristique

La transformation des surfaces à destination d'hébergement hôtelier et touristique vers une autre destination est interdite.

2. Dispositions graphiques :

b. La mixité sociale



Périmètres de mixité sociale
(voir détail page suivante)

Emplacements réservés en vue de la
réalisation d'un programme de *logements*
sociaux

2. Dispositions graphiques :

b. La mixité sociale

• Périmètres de mixité sociale :

Au sein des **périmètres identifiés sur le document graphique (plan des périmètres de mixité sociale)**, conformément aux dispositions de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, des dispositions particulières s'appliquent pour les constructions à destination d'habitation :

1

Les programmes à destination « *d'Habitation* » qui comprennent une *surface de plancher* à destination d'*habitation* supérieure ou égale à **1 500 m²** ou un nombre de logements supérieur à **20 logements** ou unité de vie (dans le cadre d'un programme à sous-destination « Hébergement ») ne sont autorisés que s'ils comportent au minimum **33% de surface de plancher** à usage de logements sociaux tels que définis dans le dictionnaire du présent règlement

2

Les programmes à destination « *d'Habitation* » conduisant à la création sur un même terrain d'a minima **4 logements** ou unité de vie (dans le cadre d'un programme à sous-destination « Hébergement ») ne sont autorisés que s'ils comportent au minimum **35% de surface de plancher** à usage de logements sociaux tels que définis dans le dictionnaire du présent règlement

3

Les programmes à destination « *d'Habitation* » qui comprennent une *surface de plancher* à destination d'*habitation* supérieure ou égale à **2 300 m²** ne sont autorisés que s'ils comportent au minimum **33 % de surface de plancher** à usage de logements sociaux tels que définis dans le dictionnaire du présent règlement

4

Les programmes à destination « *d'Habitation* » qui comprennent une *surface de plancher* à destination d'*habitation* supérieure ou égale à **1 000 m²** ou un nombre de logements ou unité de vie (dans le cadre d'un programme à sous-destination « Hébergement ») supérieur à **15 logements** ne sont autorisés que s'ils comportent au minimum **33% de surface de plancher** à usage de logements locatifs sociaux.

Pour les terrains situés dans le périmètre de l'OAP Serge Gainsbourg, en cas de réalisation d'une opération comprenant 100% de logements en accession sociale, ces dispositions ne s'imposent pas.

5

Les programmes à destination « *d'Habitation* » qui comprennent une *surface de plancher* à destination d'*habitation* supérieure ou égale à **8 000 m²** ne sont autorisés que s'ils comportent au minimum **35% de surface de plancher** à usage de logements sociaux tels que définis dans le dictionnaire du présent règlement

6

Les programmes à destination « *d'Habitation* » qui comprennent une surface de plancher à destination d'*habitation* supérieure ou égale à **1 000 m²** ou un nombre de logements supérieur à **15 logements** ne sont autorisés que s'ils comportent au minimum **40 %** de surface de plancher à usage de logement en accession sociale.

7

Les programmes à destination « *d'Habitation* » qui comprennent une *surface de plancher* à destination d'*habitation* supérieure ou égale à **1 200 m²** ne sont autorisés que s'ils comportent au minimum **30% de surface de plancher** à usage de logements sociaux tels que définis dans le dictionnaire du présent règlement

2. Dispositions graphiques :

b. La mixité sociale

- 8 Les programmes à destination « *d'Habitation* » qui comprennent une *surface de plancher* à sous-destination logement ou unité de vie (dans le cadre d'un programme à sous-destination « Hébergement ») supérieure ou égale à **1 800 m²** ne sont autorisés que s'ils comportent au minimum **33% de surface de plancher** à usage de logements sociaux tels que définis dans le dictionnaire du présent règlement
- 9 Les programmes à destination « *d'Habitation* » conduisant à la création sur un même terrain d'a minima **4 logements** ou unité de vie (dans le cadre d'un programme à sous-destination « Hébergement ») ne sont autorisés que s'ils comportent au minimum **33% de surface de plancher** à usage de logements sociaux tels que définis dans le dictionnaire du présent règlement
- 10 Les programmes à destination « *d'Habitation* » qui comprennent une *surface de plancher* à destination d'*habitation* supérieure ou égale à **1 000 m²** ou un nombre de logements supérieur à **15 logements** ou unité de vie (dans le cadre d'un programme à sous-destination « Hébergement ») ne sont autorisés que s'ils comportent au minimum **35% de surface de plancher** à usage de logements sociaux tels que définis dans le dictionnaire du présent règlement
- 11 Les programmes à destination « *d'Habitation* » qui comprennent une *surface de plancher* à destination d'*habitation* supérieure ou égale à **3 125 m²** ne sont autorisés que s'ils comportent au minimum **20% de surface de plancher** à usage de logements sociaux tels que définis dans le dictionnaire du présent règlement
- 12 Les programmes de logements qui comprennent une *surface de plancher* à destination « d'*habitation* » supérieure ou égale à **1 500 m²** ou un nombre de logements supérieur à **20 logements** ne sont autorisés que s'ils comportent au minimum **35% de surface de plancher** à usage de logements sociaux tels que définis dans le dictionnaire du présent règlement
- 13 Les programmes à destination « *d'Habitation* » qui comprennent une *surface de plancher* à sous-destination logement ou unité de vie (dans le cadre d'un programme à sous-destination « Hébergement ») supérieure ou égale à **1 800 m²** ne sont autorisés que s'ils comportent au minimum **33% de surface de plancher** à usage de logements locatifs sociaux
- 14 Les programmes à destination « *d'Habitation* » conduisant à la création sur un même terrain d'a minima **4 logements** ou unité de vie (dans le cadre d'un programme à sous-destination « Hébergement ») ne sont autorisés que s'ils comportent au minimum **33% de surface de plancher** à usage de logements locatifs sociaux

Dans le cadre d'opérations d'aménagement de type ZAC, les obligations s'appliquent non pas à tout nouveau programme à destination « *d'Habitation* », mais à l'échelle de l'opération et de son programme général de construction.

2. Dispositions graphiques :

b. La mixité sociale

Sur la commune des Lilas

Au sein des périmètres de mixité sociale identifiés sur le document graphique (plan des périmètres de mixité sociale) pour les constructions qui comprennent une *surface de plancher* à destination d'*habitation* supérieure ou égale à **1 000 m²** ou un nombre de logements **supérieur à 15**, ainsi qu'au sein des emplacements réservés en vue de la réalisation d'un programme de logements sociaux, **la part de logements locatifs sociaux doit être répartie comme suit :**

- 40% PLUS (Prêt Locatif à Usage Social),
- 30% PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration),
- 30% PLS (Prêt Locatif Social).

Cette répartition par type s'applique en nombre de logements par rapport au nombre total de logements locatifs sociaux du programme.

Sont considérés comme des logements sociaux uniquement les logements locatifs sociaux conventionnés par l'État, sauf mention spécifique dans la liste des emplacements réservés. Cette distinction s'applique non seulement dans les emplacements réservés mais aussi dans les périmètres de mixité sociale.

Pour la sous-destination hébergement, les obligations des périmètres de mixité sociale ne s'appliquent pas aux projets à vocation sociale entrant dans les catégories de logements sociaux définis par le code de la construction et de l'habitation et/ou faisant l'objet d'un conventionnement ou de tout autre dispositif aidé et/ou répondant à un besoin identifié de logements sur la commune concernée.

Sur la commune de Montreuil

Au sein des périmètres de mixité sociale identifiés sur le document graphique (plan des périmètres de mixité sociale), **en cas de projet comprenant des logements locatifs sociaux, ceux-ci doivent être répartis comme suit :**

- Pour les opérations comprenant de 4 à 5 logements, au minimum 1 logement PLUS (Prêt Locatif à Usage Social),
- Pour les opérations comprenant de 6 à 11 logements, au minimum 1 logement PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et 1 logement PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), et une répartition libre entre les financements pour le reste des logements
- Pour les opérations comprenant 12 logements et plus :
 - 50% PLUS au minimum,
 - 30% PLAI,
 - 20% PLS (Prêt Locatif Social).

Cette répartition par type s'applique en nombre de logements par rapport au nombre total de logements locatifs sociaux du programme.

Sont considérés comme des logements sociaux uniquement les logements locatifs sociaux conventionnés par l'État, sauf mention spécifique dans la liste des emplacements réservés. Cette distinction s'applique non seulement dans les emplacements réservés mais aussi dans les périmètres de mixité sociale.

- **Emplacements réservés en vue de la réalisation d'un programme de logements sociaux** 

Au sein des **emplacements réservés** en vue de la réalisation d'un programme de *logements sociaux* identifiés sur le document graphique (plan de zonage et plan des périmètres de mixité sociale), au titre de l'article L151-41 4° du Code de l'urbanisme, les dispositions suivantes s'appliquent :

- **Sur les communes des Lilas, de Montreuil, de Pantin et du Pré Saint-Gervais :**

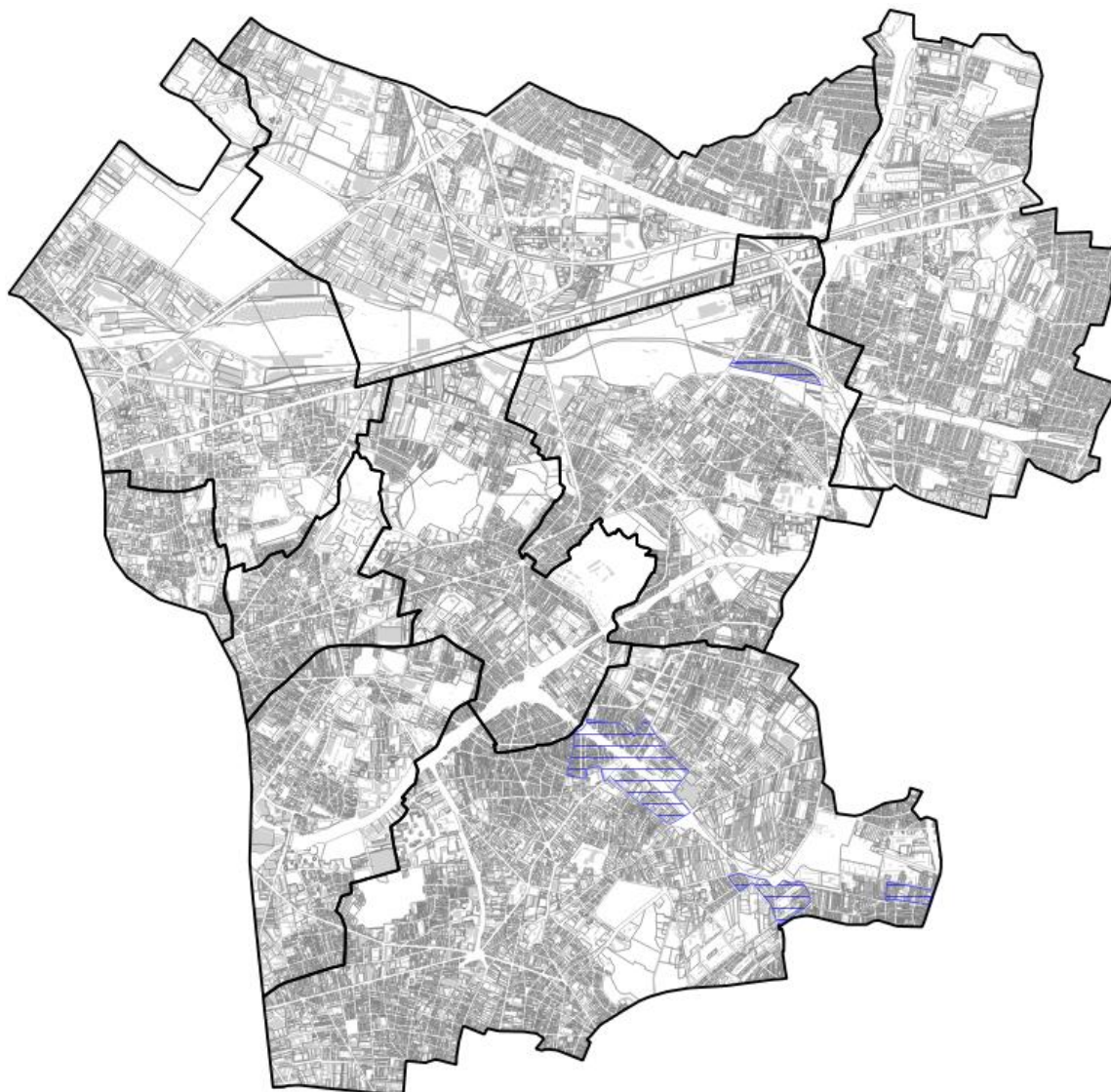
Les seuils de mixité sociale à respecter au sein des emplacements réservés figurent sur le tableau du plan des périmètres de mixité sociale.

Sur la commune des Lilas

Pour les emplacements réservés en vue de la réalisation d'un programme de logements, les obligations et répartitions exprimées en pourcentage s'appliquent à la surface de plancher d'habitation, à l'exception des ratios pour les activités qui s'appliquent à la surface de plancher totale de l'opération.

2. Dispositions graphiques :

c. Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global



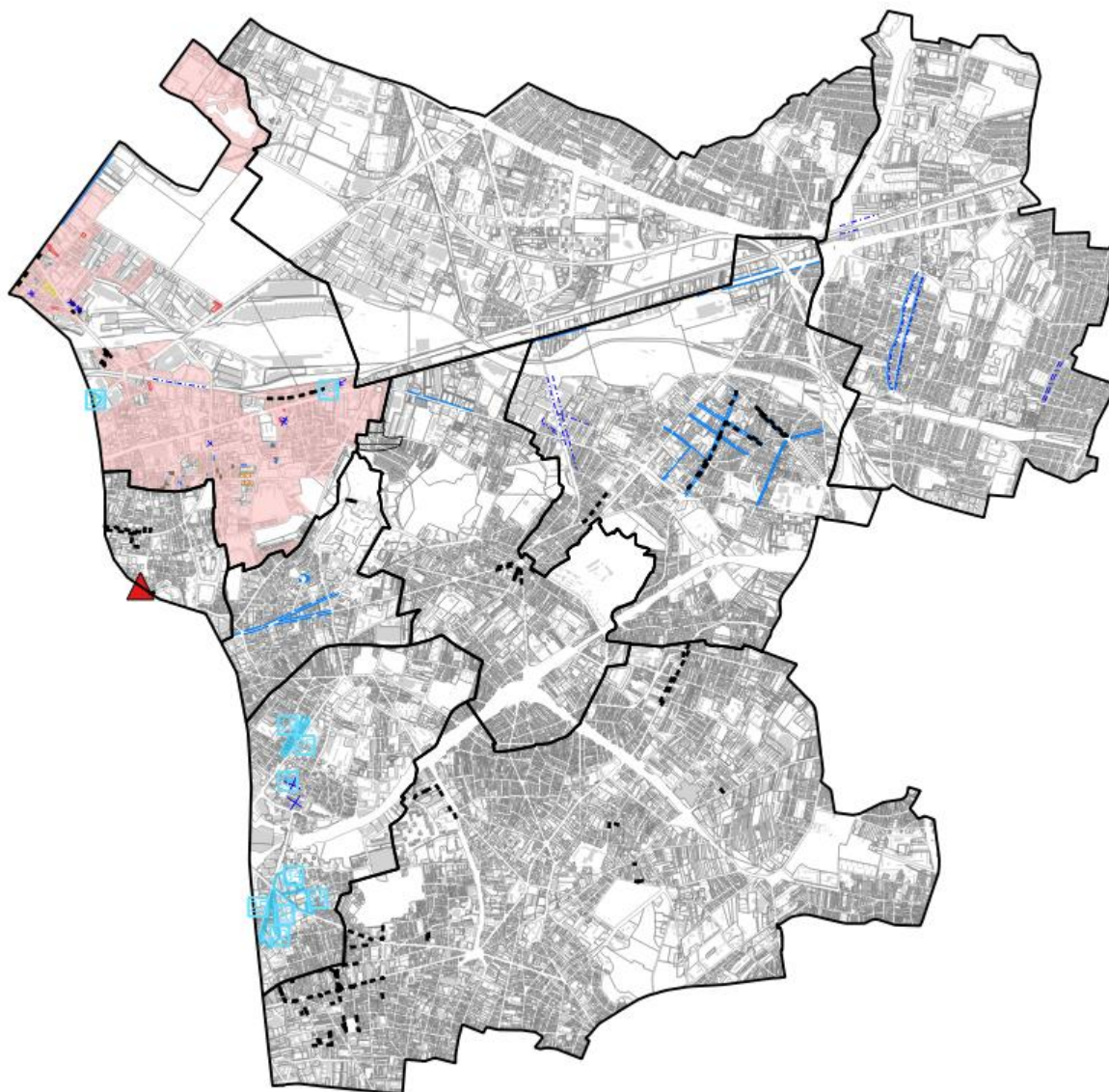
Au sein des périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global repérés sur le document graphique au titre des dispositions de l'article L151-41 5° du Code de l'urbanisme, sont autorisées uniquement les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020) dans la limite de **50 m²** de *Surface de Plancher*.

À Romainville, la date de levée de cette servitude est fixée au 1^{er} juin 2025 pour les 4 secteurs Bas-Pays, Centre-ville – Carnot, trois communes – Kérautret et Ormes – Chemin vert.

A Montreuil, la date de levée de cette servitude est fixée au 1^{er} juin 2027 pour le secteur situé le long des abords du tracé du T1.

2. Dispositions graphiques :

d. Formes urbaines et implantations spécifiques



	Alignement obligatoire		Secteur d'implantation spécifique		Bâtiment signal
	Implantation spécifique au droit des parcs, squares ou jardins publics		Bande principale graphique		Secteur à typologie de logements spécifique
	Recul obligatoire		Filet de hauteur maximale autorisée		Règle de stationnement alternative
	Retrait obligatoire par rapport à la limite séparative		Secteur de hauteur plafond		Emprise alternative
	Maintien de l'implantation existante		Volumétrie alternative		
			Gabarit alternatif		

2. Dispositions graphiques :

d. Formes urbaines et implantations spécifiques

Alignement obligatoire

Sur les linéaires « *alignement obligatoire* » identifiés sur le document graphique, les constructions doivent être implantées à l'*alignement*.

Des retraits ponctuels sont toutefois autorisés pour des questions architecturale, d'accroche à des constructions existantes ou des attiques.

Implantation spécifique au droit des parcs, squares ou jardins publics

Sur les linéaires « Implantation spécifique au droit d'une *emprise publique* accueillant des parcs, squares ou jardins publics » identifiés sur le document graphique, les constructions peuvent s'implanter au droit des parcs, squares ou jardins publics avec ou sans création de vues.

Recul obligatoire

Sur les linéaires « recul obligatoire » identifiés sur le document graphique, les constructions doivent être implantées en recul. La distance de recul minimum figure sur le document graphique.

Retrait obligatoire par rapport à la limite séparative

Sur les linéaires « retrait obligatoire par rapport à la limite séparative » identifiés sur le document graphique, la construction devra présenter un retrait minimal de 3 mètres par rapport à la limite concernée par ce retrait graphique. La façade générée par le retrait devra obligatoirement comporter des baies ne constituant pas l'éclaircissement premier de pièces principales.

Maintien de l'implantation existante

Sur les linéaires « maintien de l'implantation existante » identifiés sur le document graphique, les constructions doivent être implantées en respectant l'implantation existante à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020) le long du linéaire en question.

Secteur d'implantation spécifique

Emprise permettant une implantation autre qu'à l'alignement d'une *voie ou emprise publique* et une *emprise au sol* alternative indiqué dans l'indice concerné.

Bande principale graphique

Il s'agit d'une bande principale dérogatoire par rapport à celle s'appliquant normalement selon l'indice de la zone.

Filet de hauteur maximale autorisée

Des *hauteurs* spécifiques sur les linéaires de voies identifiées sur le document graphique (plan général et plan spécifique plan 6.7.f) s'appliquent :

- Dans la bande de constructibilité principale ou à défaut dans une bande de 16 mètres de profondeur comptée perpendiculairement au filet de hauteur matérialisé sur le plan.

Sur la commune de Pantin

Les constructions concernées par un filet de hauteur peuvent s'inscrire dans la hauteur maximale inscrite sur le document graphique avec ou sans l'intégration des règles de gabarit.

Sur la commune de Romainville

Le filet de hauteur maximale à 25 mètres situé sur la rive Nord de l'avenue Pierre Kerautret, le long du Fort de Noisy, s'applique sur une profondeur de 100 mètres comptée perpendiculairement au filet de hauteur matérialisé sur le plan.

2. Dispositions graphiques :

d. Formes urbaines et implantations spécifiques

Secteur de hauteur plafond

Des secteurs de *hauteurs* spécifiques ont été identifiés sur le document graphique, au titre des dispositions de l'article R151-39 du Code de l'urbanisme. Ces règles spécifiques permettent de déroger aux règles générales de *hauteurs* et figurent sur le document graphique.

Sur la commune de Pantin

Les constructions concernées par un secteur de hauteur plafond peuvent s'inscrire dans la hauteur maximale inscrite sur le document graphique avec ou sans l'intégration des règles de gabarit.

Emprise alternative

L'emprise au sol de la future construction pourra couvrir la totalité de l'emprise représentée au document graphique sous réserve d'une destination artisanat et commerce de détail sur la totalité du rez-de-chaussée de la construction, hors espace de desserte ainsi que des locaux techniques et communs du rez-de-chaussée.

Volumétrie alternative

Au sein de ces emprises, les futures constructions devront être implantées à l'intérieur de celles-ci sans pouvoir les dépasser. De plus, les hauteurs maximales inscrites sur le document graphique « 6.9.e Plan des volumétries alternatives » doivent être respectées.

Gabarit alternatif

Au sein de ces emprises, si le rez-de-chaussée est occupé entièrement par de l'artisanat et du commerce de détail, hors les espaces de desserte ainsi que les locaux techniques et communs du rez-de-chaussée, le rez-de-chaussée de la construction projetée peut être implanté à l'alignement et, à partir de R+ 1 la construction projetée devra présenter un recul de 3 mètres par rapport à ce même alignement. Dans ce cas, la toiture du rez-de-chaussée à l'alignement devra être végétalisée. De plus, les bâtiments implantés au sein de ces emprises peuvent s'inscrire dans une hauteur maximale de 21 mètres avec ou sans l'inclusion d'une oblique.

Bâtiment signal

Sur la commune du Pré Saint-Gervais

La hauteur de la construction identifiée doit être supérieure de deux étages minimum à la hauteur de la construction existante située en vis-à-vis de la rue André Joineau.

Secteur à typologie de logements spécifique

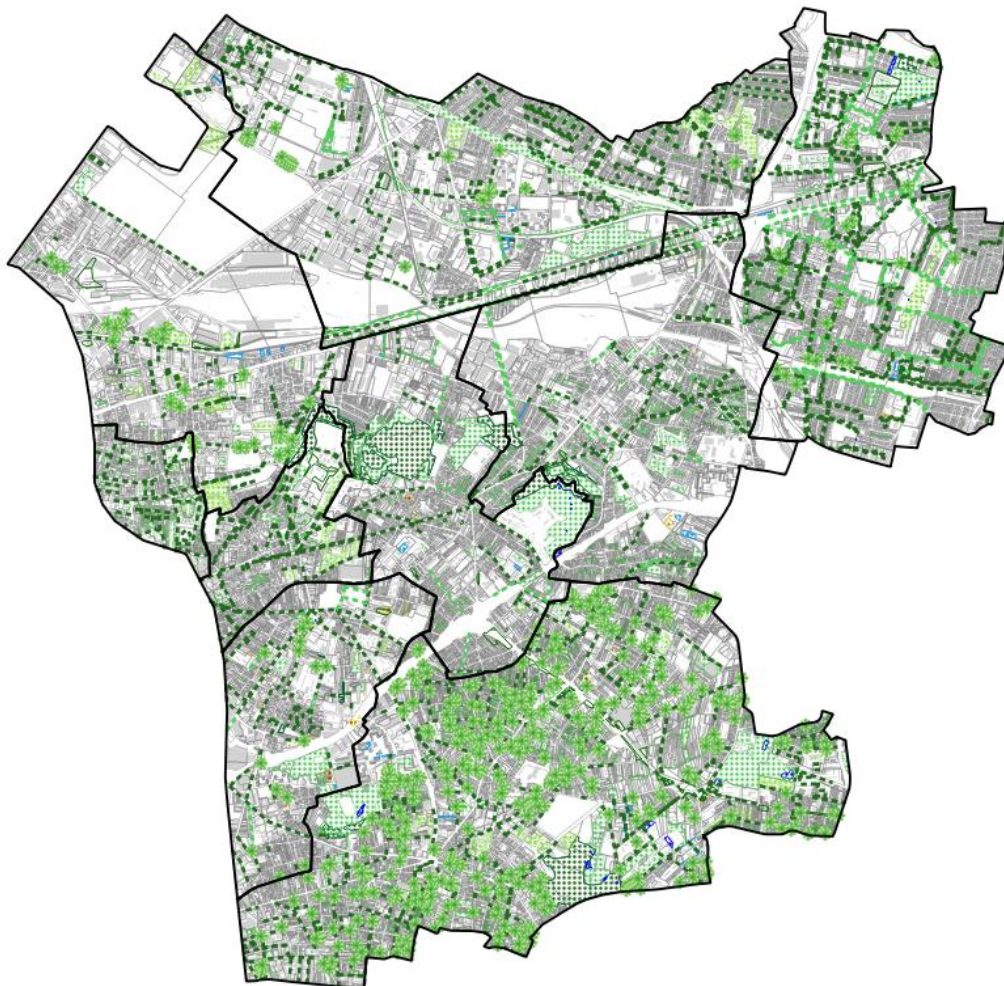
Au sein de ces secteurs identifiés au titre de l'article L151.14 du Code de l'urbanisme sur le document graphique « 6.8.e Secteurs à typologie de logements spécifique », pour les projets de construction de 3 logements ou plus, la programmation doit prévoir 60 % minimum de logements de type T3 et plus, à l'exception des logements sociaux.

Règle de stationnement alternative

Pour les constructions à destination de logement, ces secteurs sont soumis à la règle qui s'applique en dehors des périmètres de 500 mètres autour des stations de transport collectif.

2. Dispositions graphiques :

e. Nature en ville



Espaces paysager protégé boisé



Espace paysager protégé



Espace paysager protégé mare et zone humide



Espace paysager protégé participant à la gestion de l'eau de pluie



Espace paysager de grandes résidences



Espace cultivé et jardin partagé



Arbre à protéger



Alignement d'arbres à préserver



Alignement d'arbres à créer

2. Dispositions graphiques :

e. Nature en ville

Les espaces paysagers protégés boisés



Des « *espaces paysagers protégés boisés* », introduits par l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ont été repérés sur le plan de zonage. Il s'agit de sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre paysager ou écologique. Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage et notamment les coupes et abattages d'arbres, doivent donc faire l'objet d'une autorisation préalable.

La construction est interdite dans ces espaces et le caractère boisé des lieux doit être maintenu, le défrichement y est interdit. Cette interdiction s'applique à toute surface et sans plancher d'application et implique un rejet de plein droit de toute demande de défrichement.

Par ailleurs toute demande de coupes et abattages d'arbres doit être argumentée et s'inscrire dans une logique de gestion des espaces boisés concernés.

Les espaces paysagers protégés



Des *espaces paysagers protégés*, introduits par l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ont été repérés sur le plan de zonage. Il s'agit de sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre paysager ou écologique.

À l'intérieur des *espaces paysagers protégés situés sur des propriétés privées*, seuls sont autorisés :

- les abris de jardin d'une *emprise au sol* inférieure à **9 m²** par terrain.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, les dépôts, les travaux et aménagements temporaires nécessaires aux chantiers de réalisation des constructions et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express.
- Les aménagements, installations et ouvrages liés à l'accessibilité des PMR sont autorisés au sein des espaces paysagers protégés de la résidence des Sentes aux Lilas.

Hormis ces autorisations, les espaces paysagers protégés situés sur des propriétés privées doivent être maintenus en pleine terre et mis en valeur par un traitement paysager et végétalisé de qualité. Tout aménagement entraînant une réduction de la perméabilité est proscrit.

À l'intérieur des *espaces paysagers protégés situés au sein de parcs et squares publics et jardins partagés*, seules sont autorisées :

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'accueil et l'agrément du public (kiosques, sanitaires...) ou à la valorisation de ces espaces (parcs de jeux, abris vélos, abris de jardin, aménagements sportifs et de loisirs...) dans la limite de **75 m²** d'emprise au sol par tranche entamée de 100 000 m² (10 ha), dans la limite de **10 %** du terrain.
- Les annexes destinées à la gestion, l'entretien et fonctionnement des lieux ;

2. Dispositions graphiques :

e. Nature en ville

Les espaces paysagers protégés mares et zones humides



Des « *espaces paysagers protégés mares et zones humides* », introduits par l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ont été repérés sur le plan de zonage. Il s'agit de sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre paysager ou écologique.

Tout ouvrage portant atteinte à la zone humide et à son alimentation en eau est proscrit et l'occupation du sol ne peut être que naturelle.

De plus, sont interdits :

- Tous travaux, toutes occupations et utilisations du sol, ainsi que tous aménagements susceptibles de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides ;
- Les affouillements, exhaussements ;
- La création de plans d'eau artificiels, le pompage ;
- Le drainage, le remblaiement, les dépôts divers ou le comblement ;
- L'imperméabilisation des sols ;
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

Toutefois, sont autorisés :

- les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles (dessouchage, abattage, débroussaillage, élagage, modelés de *terrain* par terrassement et évacuation hors site, création de mares par terrassement en déblais, plantation d'espèces locales) sous réserve d'un plan de gestion.
- les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.).

Par ailleurs, les clôtures doivent permettre le bon écoulement des eaux et le passage de la petite faune.

2. Dispositions graphiques :

e. Nature en ville

Les espaces paysagers protégés participant à la gestion de l'eau de pluie



Des « *espaces paysagers protégés* participant à la gestion de l'eau de pluie », introduits par l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ont été repérés sur le plan de zonage. Il s'agit de sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre paysager ou écologique.

À l'intérieur des « *espaces paysagers protégés* participant à la gestion de l'eau de pluie », sont autorisés uniquement:

- Les aménagements liés à la persévérance de la fonction hydraulique du site
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, les dépôts, les travaux et aménagements temporaires nécessaires aux chantiers de réalisation des constructions et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express.

Les espaces paysagers de grandes résidences



Des « *espaces paysagers de grandes résidences* », introduits par l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ont été repérés sur le plan de zonage. Il s'agit de sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre paysager ou écologique.

Rappel :

Les plantations existantes devront être préservées et tout abattage d'arbre impliquera **un remplacement par un sujet** dont le développement à terme sera équivalent. Sont exemptées de cette nécessité de compensation, les parcelles qui garantissent le maintien d'au moins 5 arbres existants par tranche de **100 m²** d'espace de pleine-terre une fois le projet réalisé.

À l'intérieur des « *espaces paysagers de grandes résidences* » sont autorisées uniquement :

- des locaux techniques dont les locaux d'ordures ménagères,
- des éléments liés à des travaux de réhabilitation ou d'isolation des constructions existantes,
- des stationnements vélos (locaux, abris et arceaux vélos),
- des abris de jardin d'une *emprise au sol* inférieure à **9 m²**,
- des aires de stationnement dont les places sont réalisées en revêtements perméables aménagements nécessaires au stationnement et aux activités de loisirs et de plein air hors cheminements dans la limite de ~~30~~ **15 % (30%)** sur le secteur de l'Abreuvoir à Bobigny) maximum de la superficie de l'espace paysager protégé ; cette limite ne concerne pas les projets de requalification des aires de stationnement et des aménagements de loisirs et de plein air existants.
- Les aménagements, installations et ouvrages liés à l'accessibilité des PMR sont autorisés au sein des espaces paysagers protégés de la résidence des Sentés aux Lilas.

Dans le cadre des projets de renouvellement urbain, la surface des espaces paysagers de grandes résidences doit être reconstituée sur l'unité foncière, si lors du projet de réaménagement les emprises des surfaces bâties et libres d'occupation étaient modifiées. Ces espaces doivent rester pleinement accessibles au public (piétons).

Les espaces cultivés et jardins partagés



Des « *espaces cultivés et jardins partagés* », introduits par l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ont été repérés sur le plan de zonage. Il s'agit de sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre paysager ou écologique.

Rappel :

Les plantations existantes devront être préservées et tout abattage d'arbre impliquera **un remplacement par un sujet** dont le développement à terme sera équivalent. Sont exemptées de cette nécessité de compensation, les parcelles qui garantissent le maintien d'au moins 5 arbres existants par tranche de **100m²** d'espace de pleine-terre une fois le projet réalisé.

À l'intérieur des « *espaces cultivés et jardins partagés* », sont autorisées uniquement :

- un local commun dans la limite de **20 m²** d'*emprise au sol* par terrain,
- les abris de jardin à condition que ce soit des constructions légères dans la limite de **6 m²** d'*emprise au sol* par parcelle cultivée ou par terrain.

2. Dispositions graphiques :

e. Nature en ville

Les arbres à protéger

Des arbres à protéger sont identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les arbres sont préservés, protégés et mis en valeur dans leur globalité (système racinaire, collet, tronc, branches).

Sur un volume déterminé par un rayon de **5 mètres** autour de la base du tronc, **sont interdits** :

- toute construction
- l'ouverture de tranchées
- la réalisation de revêtement de sol imperméabilisant
- le remblaiement ou exhaussement
- le décaissement ou affouillement

Seuls sont autorisés :

- Les travaux et installation d'élément d'espace public et d'intérêt général (trottoir, réseaux publics,
- Les constructions légères sans fondation (abris de jardin de moins de 9m² par terrain)
- Les cheminements, terrasses, places de stationnement dès lors qu'elles sont sans fondations et sans imperméabilisation du sol (sont autorisés par exemple : stabilisé, evergreen, dalle enherbée, etc...)
- Les surélévations des constructions existantes et régulièrement édifié.

L'abattage de tout arbre à protéger n'est admis que pour des motifs liés à son état phytosanitaire (justifié par une étude phytosanitaire), à son caractère dangereux, ou à des raisons techniques liées aux réseaux d'infrastructure souterrains. Tout arbre abattu doit être compensé par la replantation d'un arbre de même typologie. En cas d'impossibilité de plantation, la superficie de l'emprise de l'arbre doit faire l'objet d'une compensation via une désartificialisation et une renaturation.

Les alignements d'arbres à préserver

Les projets doivent éviter la suppression des alignements d'arbres identifiés. En cas d'abattage, il est nécessaire de limiter et sélectionner les arbres concernés et de maintenir le principe d'un alignement continu.

Tout arbre abattu doit être compensé par la replantation d'un arbre de même typologie au sein du même alignement ou au sein d'un autre alignement de la même commune. En cas d'impossibilité de plantation, la superficie de l'emprise de l'arbre doit faire l'objet d'une compensation via une désartificialisation et une renaturation.

En cas de suppression totale d'un alignement, celui-ci doit être recréé sur la même voie.

Les alignements d'arbres à créer

Au sein des alignements d'arbres à créer au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, des plantations d'alignement d'arbres à grand ou moyen développement, d'espèces locales, doivent être réalisées en respectant les règles de plantation inscrites à l'OAP environnement.

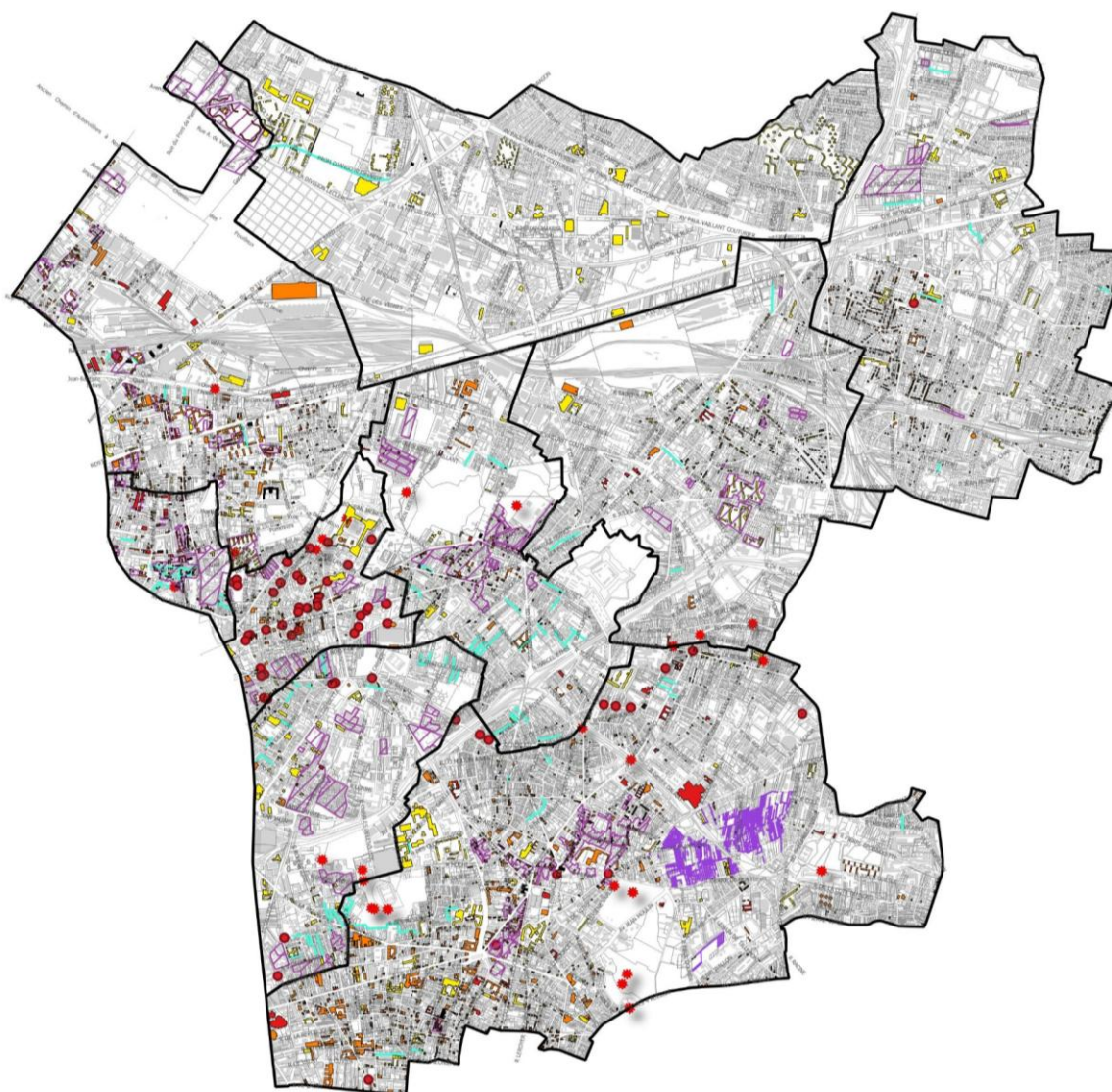
En cas d'impossibilité technique liée à la présence de réseaux ou de transports souterrains ou à la largeur de voirie disponible, des linéaires de renaturation végétalisés associant diverses strates végétalisées pourront être mis en œuvre. La localisation des accès des véhicules est choisie, de façon à ne pas compromettre la plantation d'arbres d'alignement ou la mise en œuvre des linéaires végétalisés, les dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situé sur l'emprise de voirie.

Rappel :

L'utilisation d'engrais, de produits phytosanitaires et autres biocides pour l'entretien des berges (désherbage, lutte contre les nuisibles) et tout le stockage de tels produits sur les berges sont interdits dans l'emprise des périmètres de protection de l'usine de Pantin pour les forages yprésiens A1ter, A2ter, A3ter et le forage albien B. Si toutefois, la mise en œuvre de techniques alternatives respectueuses de l'environnement n'était pas possible, l'utilisation de ces produits devra respecter le code des Bonnes pratiques Agricoles (annexe de l'arrêté du 22 novembre 1993, JO du 5 janvier 1994).

2. Dispositions graphiques :

f. Le patrimoine bâti



Bâti ou ensemble bâti



Monument historique



Patrimoine exceptionnel : protection stricte



Patrimoine remarquable : protection forte



Patrimoine représentatif : repérage



Ensemble bâti, urbain et paysager remarquable



Sentes



Murs à préserver



Art urbain



Point de vue remarquable

Est Ensemble recommande de suivre les indications listées dans les fiches matériaux annexées au TOME 4 - 7.4 du PLUi

2. Dispositions graphiques :

f. Le patrimoine bâti

Règles transversales

Des travaux visant à assurer la mise aux normes ou la sécurisation des constructions existantes (accessibilité aux personnes à mobilité réduite, sécurité incendie, sécurisation en cas de péril...) pourront être admis en dérogation aux prescriptions spécifiques aux éléments protégés au titre du patrimoine, et sous réserve d'une insertion harmonieuse.

L'ensemble des bâtiments en **Niveau 3** ne peuvent faire l'objet d'une démolition sans l'instruction d'un permis de démolir. Toute modification d'un bâtiment de niveau 3 doit se faire dans le respect du bâti d'origine et de son intérêt patrimonial et doit être conçue en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. Les éléments techniques doivent être traités de manière architecturales (masqués par des caillebotis, des pare-vues et intégrés au bâti).

Toute évolution, extension, surélévation ou modification des bâtiments repérés en tant que séquence devra être conçue pour l'ensemble.

En cas de contiguïté du terrain d'opération avec un terrain sur lequel un élément de patrimoine de niveau de protection 1, 2 ou 3 identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, ou d'implantation d'une construction sur le même terrain que cet élément de patrimoine, il pourra être imposé une réduction de hauteur de 6 mètres maximum afin de favoriser l'insertion urbaine et architecturale du projet avec son environnement. [Cette disposition ne s'applique pas au sein du secteur UPLi3, identifié au plan de zonage, correspondant à la partie nord du Fort de Romainville, situé aux Lilas].

À l'occasion de travaux sur un bâtiment identifié en niveau 1, 2 ou 3 ou faisant partie d'un ensemble bâti, urbain et paysager remarquable, d'une sente ou comprenant un élément d'art urbain ou de petit patrimoine, le porteur de projet devra se reporter, le cas échéant, aux fiches patrimoniales présentes dans le présent règlement. Est Ensemble recommande de suivre les indications des fiches matériaux annexées au Tome 4 – 7.4 du PLUi.

L'ensemble des bâtiments identifiés au titre du patrimoine sont également soumis au respect des autres documents du PLUi, notamment son règlement. En cas de confrontation de plusieurs règles, en particulier d'aspect extérieur, la proposition la plus contraignante sera retenue.

Murs à préserver

Les murs identifiés sur le document graphique au titre des dispositions de l'article L 151 19 du Code de l'urbanisme, doivent être conservés et restaurés sauf impératif technique comme la création ou l'agrandissement d'un accès à la parcelle.

Dispositif spécifique pour les murs à pêches

- Leur démolition n'est autorisée que sur 10% du linéaire maximum en zone urbaine et 5% maximum en zone agricole, à l'échelle de chaque projet, à la condition que ce linéaire soit reconstitué au sein du terrain ou en dehors, au sein des linéaires repérés sur le document graphique et sur un linéaire au moins aussi important que celui démoli
- Des percements pour la création d'accès piétons d'une largeur maximum de 1,5 mètres sont également autorisés.

III DISPOSITIONS COMMUNES EN TOUTES ZONES

2. Dispositions graphiques :

f. Le patrimoine bâti

Règlement des maisons de bourg			
Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2	Niveau 1
		Patrimoine remarquable	Patrimoine exceptionnel
Extensions	Extensions horizontales	Extensions autorisées. Elles devront rester dans un gabarit inférieur à la construction ancienne et s'inscrire en cohérence architecturale avec la construction d'origine. Elles s'implanteront prioritairement à l'arrière de la construction tout en respectant la fonctionnalité des cours. Au Pré-Saint-Gervais : Les extensions horizontales ne sont autorisées qu'en rez-de-chaussée.	Extensions horizontales interdites
	Extensions verticales	Extensions autorisées dans la limite d'un niveau supplémentaire par rapport à la construction d'origine et sous réserve de ne pas altérer la perception d'origine Au Pré Saint-Gervais : Extensions verticales interdites	Extensions verticales interdites
Façades	Éléments de décors	Démolition ou mise en peinture interdites. En cas d'impossibilité de conservation, les éléments de décors seront reproduits à l'identique. Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.	Démolition ou mise en peinture interdites , toute modification sur la façade concernée nécessitera leur mise en valeur.
	Matériaux, enduits, couleurs	Les façades en pierres et/ou en briques, ainsi que les décors utilisés sur les encadrements doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre, briques ou plâtre ne peuvent être recouvertes.	Les façades en pierres et/ou en briques, ainsi que les décors utilisés sur les encadrements doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre ne peuvent être recouvertes. Les couleurs vives et le blanc pur, sans rapport avec le contexte local, sont à éviter, sauf pour les menuiseries. Les matériaux ajoutés sur les façades - placages, bardages, incrustations de brique, de carrelage ou d'autres matériaux - sont interdits. Matériaux de type PVC et composites interdits.
	Isolations thermiques par l'extérieur	ITE interdite en façade sur rue. Sur les façades secondaires (façade arrière et pignons) : dans la mesure du possible, il sera préféré une isolation des combles et des caves à l'ITE. L'ITE sera interdite si ces façades présentent des éléments de décors particuliers. ITE interdite sur les façades en pierre et/ou en briques et/ou présentant des éléments de décor particuliers. ITE autorisée pour les combles, en respectant la charpente existante. Matériaux d'aspect plastique ou de type PVC interdits.	ITE interdite
	Ouvertures et percements	Les percements existants devront conserver ou retrouver leur forme et dimension originelles. Les nouvelles ouvertures ou percements sont interdits sur la façade sur rue, sauf à compléter ou mettre en valeur une composition architecturale préexistante ou à réouvrir une baie anciennement fermée. Ils sont autorisés sur les façades secondaires (façade arrière et pignons), sous réserve d'intégration harmonieuse à la façade.	Les percements existants devront conserver ou retrouver leur forme et dimension originelles. Les nouvelles ouvertures ou percements sont interdits sauf à compléter ou mettre en valeur une composition architecturale préexistante ou à réouvrir une baie anciennement fermée.
	Menuiseries	Les menuiseries, les persiennes et volets d'origine seront dans la mesure du possible préservées et restaurées. Matériaux d'aspects "PVC" ou composites interdits. Les coffres de volets roulants situés à l'extérieurs sont interdits.	Les menuiseries, les persiennes et volets d'origine seront dans la mesure du possible préservées et restaurées. Matériaux d'aspects "PVC" ou composites interdits. Les coffres de volets roulants situés à l'extérieurs sont interdits.

III.

III DISPOSITIONS COMMUNES EN TOUTES ZONES

2. Dispositions graphiques :

f. Le patrimoine bâti

Règlement des maisons de bourg			
Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Toitures	Formes	Les formes et pentes de toitures existantes seront conservées ou devront s'inscrire en cohérence avec les formes existantes situées dans l'environnement immédiat de la construction.	Les formes et pentes de toitures existantes seront conservées.
	Ouvertures (lucarnes, etc.)	Les nouvelles ouvertures en toiture sont autorisées à condition de respecter les axes de composition des percements de la façade sous le pan de toit concerné.	Les nouvelles ouvertures en toiture sont interdites .
	Matériaux	Les travaux devront restituer un matériau qualitatif pour les toitures (tuiles en terre cuite, zinc, etc.)	Maintien des matériaux existants sauf à restituer un état antérieur avéré.
	Panneaux photovoltaïques	Sur la construction principale, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être prioritairement installés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public. Leur intégration harmonieuse à la toiture est nécessaire (installation sur la totalité d'un pan de toiture, éviter les effets patchwork, privilégier les lignes entières de rive à rive, au plus près de la ligne d'égout, etc.).	
	Edicules techniques	Tous les éléments techniques de toiture (antenne, parabole, sortie de VMC...) doivent être implantés de façon à être non visibles de l'espace public, ou être intégrés à la construction, ou masqués et faire l'objet d'un traitement particulier ; et ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.	
	Éléments de décors et cheminées	Les travaux devront permettre de valoriser les éléments de décors existants.	Maintien et restauration des éléments de décor de toiture existants.
Clôtures sur rue	Portails	Maintien du portail d'origine, s'il présente un intérêt patrimonial. En cas de travaux sur le portail/porte cochère d'origine, celle-ci doit être restituée à l'identique.	
	Matériaux, enduits et couleurs de la clôture	Suppression de la clôture sur rue d'origine interdite , si elle présente un intérêt patrimonial. En cas de travaux, des clôtures similaires dans le style et les matériaux à celles d'origine devront être restituées La démolition d'une section de mur pourra néanmoins être autorisée pour l'ouverture d'un portail ou d'une porte piétonne.	Démolition des clôtures anciennes interdites ou restitution à l'identique.
Démolitions		Les démolitions sont interdites sauf : - en cas de péril imminent, - pour les éléments superflus et les adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité ou à l'unité de l'édifice.	

III DISPOSITIONS COMMUNES EN TOUTES ZONES

2. Dispositions graphiques :

f. Le patrimoine bâti

Règlement des lotissements/maisons pavillonnaires			
Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Extensions	Extensions horizontales	Les extensions horizontales sont autorisées . Elles devront rester dans un gabarit inférieur à la construction ancienne et s'inscrire en cohérence architecturale avec la construction d'origine. Au Pré Saint-Gervais : Les extensions horizontales ne sont autorisées qu'en rez-de-chaussée.	Extensions horizontales interdites
	Extensions verticales	Les extensions verticales sont autorisées dans la limite d'un niveau supplémentaire par rapport à la construction d'origine, et sous réserve de ne pas altérer la perception d'origine. Au Pré Saint-Gervais : Extensions verticales interdites	Extensions verticales interdites
Façades	Éléments de décors	Démolitions ou mise en peinture interdites . En cas d'impossibilité de conservation, les éléments de décors seront reproduits à l'identique. Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.	Démolitions ou mise en peinture interdites . Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.
	Matériaux, enduits, couleurs	Les façades en pierres et/ou en briques, ainsi que les décors utilisés sur les encadrements doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre et/ou brique ne peuvent être recouvertes.	Les façades en pierres et/ou en briques, ainsi que les décors utilisés sur les encadrements doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre ne peuvent être recouvertes. Les couleurs vives et le blanc pur, sans rapport avec le contexte local et si elles ne sont pas préexistantes sur la construction d'origine, sont à éviter, sauf pour les menuiseries. Les matériaux ajoutés sur les façades - placages, bardages, incrustations de brique, de carrelage ou d'autres matériaux - sont interdits . Matériaux de type PVC et composites interdits .
	Isolations thermiques par l'extérieur	ITE interdite en façade sur rue. Autorisée sur les façades secondaires (façade arrière et pignons), sauf si elles présentent des éléments de décors particuliers. Sur les façades secondaires (façade arrière et pignons) : dans la mesure du possible, il sera préféré une isolation des combles et des caves à l'ITE. L'ITE sera interdite si ces façades présentent des éléments de décors particuliers. ITE interdite sur les façades en pierre et/ou en briques et/ou présentant des éléments de décor particuliers. ITE autorisée pour les combles, en respectant la charpente existante. Matériaux d'aspect plastique ou de type PVC interdits .	ITE interdite .
	Ouvertures et percements	Les percements existants devront conserver ou retrouver leur forme et dimension originelles. Les nouvelles ouvertures ou percements sont interdits sur la façade sur rue, sauf à compléter ou mettre en valeur une composition architecturale préexistante ou à réouvrir une baie anciennement fermée. Ils sont autorisés sur les façades secondaires (façade arrière et pignons), sous réserve d'intégration harmonieuse à la façade et sauf si celles-ci présentent un intérêt patrimonial.	Les percements existants devront conserver ou retrouver leur forme et dimension originelles. Les nouvelles ouvertures ou percements sont interdits sauf à compléter ou mettre en valeur une composition architecturale préexistante ou à réouvrir une baie anciennement fermée.
	Menuiseries	Les menuiseries, les persiennes et volets d'origine seront dans la mesure du possible préservées et restaurées. Matériaux d'aspects PVC ou composites interdits . Les coffres de volets roulants situés à l'extérieurs sont interdits .	Les menuiseries d'origine seront dans la mesure du possible préservées et restaurées. Matériaux d'aspects PVC ou composites interdits . Les volets roulants extérieurs sont interdits .

III DISPOSITIONS COMMUNES EN TOUTES ZONES

2. Dispositions graphiques :

f. Le patrimoine bâti

Règlement des lotissements/maisons pavillonnaires			
Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Toitures	Formes	Les formes et pentes de toitures existantes seront conservées ou devront s'inscrire en cohérence avec les formes existantes situées dans l'environnement immédiat de la construction.	Les formes et pentes de toitures existantes seront conservées.
	Ouvertures (lucarnes, etc.)	Les nouvelles ouvertures en toiture sont autorisées à condition de respecter les axes de composition des percements de la façade sous le pan de toit concerné.	Nouvelles ouvertures en toiture interdites .
	Matériaux	Les travaux devront restituer un matériau qualitatif pour les toitures (tuiles en terre cuite, zinc, etc.)	Maintien des matériaux existants sauf à restituer un état antérieur avéré.
	Panneaux photovoltaïques	Sur la construction principale, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être prioritairement installés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public. Leur intégration harmonieuse à la toiture est nécessaire (installation sur la totalité d'un pan de toiture, éviter les effets patchwork, privilégier les lignes entières de rive à rive, au plus près de la ligne d'égout, etc.).	
	Edicules techniques	Tous les éléments techniques de toiture (antenne, parabole, sortie de VMC...) doivent être implantés de façon à être non visibles de l'espace public, ou être intégrés à la construction, ou masqués et faire l'objet d'un traitement particulier ; et ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.	
	Éléments de décors et cheminées	Les travaux devront permettre de valoriser les éléments de décors existants.	Maintien et restauration des éléments de décor de toiture existants.
Clôtures sur rue	Portails	Maintien du portail d'origine, s'il présente un intérêt patrimonial. En cas de travaux sur le portail/porte cochère d'origine, celle-ci doit être restituée à l'identique	
	Matériaux, enduits et couleurs de la clôture	Suppression de la clôture sur rue d'origine interdite , si elle présente un intérêt patrimonial. En cas de travaux, des clôtures similaires dans le style et les matériaux à celles d'origine devront être restituées La démolition d'une section de mur pourra néanmoins être autorisée pour l'ouverture d'un portail ou d'une porte piétonne.	Démolition interdite ou restitution à l'identique
Démolitions		Les démolitions sont interdites sauf : - en cas de péril imminent, - pour les éléments superflus et les adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité ou à l'unité de l'édifice.	

III DISPOSITIONS COMMUNES EN TOUTES ZONES

2. Dispositions graphiques :

f. Le patrimoine bâti

Règlement des immeubles			
Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2	Niveau 1
		Patrimoine remarquable	Patrimoine exceptionnel
Extensions	Extensions horizontales	Extensions horizontales et annexes accolées interdites sur la façade sur rue. Extensions horizontales limitées et annexes accolées autorisées sur les façades arrières. Les extensions autorisées devront rester dans un gabarit inférieur à la construction d'origine et s'inscrire en cohérence architecturale avec la construction d'origine.	Extensions horizontales interdites
	Extensions verticales	Autorisées dans la limite d'un niveau supplémentaire pour les immeubles faubouriens, et de deux pour les immeubles de boulevard et HBM, par rapport à la construction d'origine, et sous réserve de ne pas altérer la perception d'origine.	Extensions verticales interdites
Façades	Eléments de décors	Démolition ou mise en peinture interdites. En cas d'impossibilité de conservation, les éléments de décors seront reproduits à l'identique. Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.	Démolition ou mise en peinture interdites. Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.
	Matériaux, enduits, couleurs	Les façades en pierres et/ou en briques, ainsi que les décors utilisés sur les encadrements doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre et/ou brique ne peuvent être recouvertes.	Les façades en pierres et/ou en briques, ainsi que les décors utilisés sur les encadrements doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre ne peuvent être recouvertes. Les couleurs vives et le blanc pur, sans rapport avec le contexte local et si elles ne sont pas préexistantes sur la construction d'origine, sont à éviter, sauf pour les menuiseries. Les matériaux ajoutés sur les façades - placages, bardages, incrustations de brique, de carrelage ou d'autres matériaux - sont interdits. Matériaux de type PVC et composites interdits.
	Isolations thermiques par l'extérieur	ITE interdite en façade sur rue. Autorisée sur les façades secondaires (façade arrière et pignons), sauf si elles présentent des éléments de décors particuliers. Sur les façades secondaires (façade arrière et pignons) : dans la mesure du possible, il sera préféré une isolation des combles et des caves à l'ITE. L'ITE sera interdite si ces façades présentent des éléments de décors particuliers. ITE interdite sur les façades en pierre et/ou en briques et/ou présentant des éléments de décor particuliers. ITE autorisée pour les combles, en respectant la charpente existante. Matériaux d'aspect plastique ou de type PVC interdits.	ITE interdite .
	Ouvertures et percements	Les percements existants devront conserver ou retrouver leur forme et dimension originelles. Les nouvelles ouvertures ou percements sont interdits sur la façade sur rue, sauf à compléter ou mettre en valeur une composition architecturale préexistante ou à réouvrir une baie anciennement fermée. Ils sont autorisés sur les façades secondaires (façade arrière et pignons), sous réserve d'intégration harmonieuse à la façade et sauf si celles-ci présentent un intérêt patrimonial.	Les percements existants devront conserver ou retrouver leur forme et dimension originelles. Les nouvelles ouvertures ou percements sont interdits sauf à compléter ou mettre en valeur une composition architecturale préexistante ou à réouvrir une baie anciennement fermée.
	Menuiseries	Les menuiseries, les persiennes et volets d'origine seront dans la mesure du possible préservées et restaurées. Matériaux d'aspects PVC ou composites interdits. Les coffres de volets roulants situés à l'extérieurs sont interdits.	Les menuiseries, les persiennes et volets d'origine seront dans la mesure du possible préservées et restaurées. Matériaux d'aspects PVC ou composites interdits. Les volets roulants extérieurs sont interdits.

III DISPOSITIONS COMMUNES EN TOUTES ZONES

2. Dispositions graphiques :

f. Le patrimoine bâti

Règlement des immeubles			
Section règle- mentaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Toitures	Formes	Les formes et pentes de toitures existantes seront conservées ou devront s'inscrire en cohérence avec les formes existantes situées dans l'environnement immédiat de la construction.	Les formes et pentes de toitures existantes seront conservées.
	Ouvertures (lucarnes, etc.)	Les nouvelles ouvertures en toiture sont autorisées à condition de respecter les axes de composition des percements de la façade sous le pan de toit concerné.	
	Matériaux	Les travaux devront restituer un matériau qualitatif pour les toitures (tuiles en terre cuite, zinc, etc.)	Maintien des matériaux existants sauf à restituer un état antérieur avéré.
	Panneaux photovoltaïques	Sur la construction principale, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être prioritairement installés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public. Leur intégration harmonieuse à la toiture est nécessaire (installation sur la totalité d'un pan de toiture, éviter les effets patchwork, privilégier les lignes entières de rive à rive, au plus près de la ligne d'égout, etc.).	
	Edicules techniques	Tous les éléments techniques de toiture (antenne, parabole, sortie de VMC...) doivent être implantés de façon à être non visibles de l'espace public, ou être intégrés à la construction, ou masqués et faire l'objet d'un traitement particulier ; et ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.	
	Éléments de décors et cheminées	Les travaux devront permettre de valoriser les éléments de décors existants.	Maintien et restauration des éléments de décor de toiture existants. Maintien des souches de cheminée anciennes en pierre ou en brique et de leur modénature, même si on en a perdu l'usage.
Clôtures sur rue	Portails	Maintien du portail d'origine, s'il présente un intérêt patrimonial. En cas de travaux sur le portail/porte cochère d'origine, celle-ci doit être restituée à l'identique	
	Matériaux, enduits et couleurs de la clôture	Suppression de la clôture sur rue d'origine interdite , si elle présente un intérêt patrimonial. En cas de travaux, des clôtures similaires dans le style et les matériaux à celles d'origine devront être restituées La démolition d'une section de mur pourra néanmoins être autorisée pour l'ouverture d'un portail ou d'une porte piétonne.	Démolition interdite ou restitution à l'identique
Démolitions		Les démolitions sont interdites sauf : - en cas de péril imminent, - pour les éléments superflus et les adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité ou à l'unité de l'édifice.	

2. Dispositions graphiques :

f. Le patrimoine bâti

Règlement des cités-jardins et grands ensembles			
Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Extensions	Extensions horizontales	Extensions horizontales et annexes accolées interdites sur la façade sur rue. Extensions limitées et annexes accolées autorisées sur les façades secondaires (façade arrière et pignons) sauf si ces façades présentent un intérêt patrimonial. Les extensions autorisées devront rester dans un gabarit inférieur à la construction d'origine et s'inscrire en cohérence architecturale avec la construction d'origine.	Extensions horizontales Interdites
	Extensions verticales	Autorisées sous réserve de ne pas altérer la perception d'origine.	Extensions verticales Interdites
Façades	Eléments de décors	Démolition ou mise en peinture interdites. En cas d'impossibilité de conservation, les éléments de décors seront reproduits à l'identique. Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.	Démolition ou mise en peinture interdites. Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.
	Matériaux, enduits, couleurs	Les façades en pierres et/ou en briques, ainsi que les décors utilisés sur les encadrements doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre et/ou brique ne peuvent être recouvertes.	Les façades en pierres et/ou en briques, ainsi que les décors utilisés sur les encadrements doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre ne peuvent être recouvertes. Matériaux de type PVC et composites interdits. Les matériaux ajoutés sur les façades - placages, bardages, incrustations de brique, de carrelage ou d'autres matériaux sont interdits.
	Isolations thermiques par l'extérieur	ITE interdite sur les façades en pierre et/ou en briques et/ou présentant des éléments de décor particuliers. ITE autorisée pour les combles, en respectant la charpente existante. Matériaux d'aspect plastique ou de type PVC interdits.	
	Ouvertures et percements	Les percements existants devront conserver ou retrouver leur forme et dimension originelles. Les nouvelles ouvertures ou percements sont interdits sur la façade sur rue. Ils sont autorisés sur les façades secondaires (façade arrière et pignons), sous réserve d'intégration harmonieuse à la façade et sauf si celles-ci présentent un intérêt patrimonial.	Les percements existants devront conserver ou retrouver leur forme et dimension originelles. Les nouvelles ouvertures ou percements sont interdits sauf à compléter ou mettre en valeur une composition architecturale préexistante ou à réouvrir une baie anciennement fermée.
	Menuiseries	Les coffres des volets roulants devront s'inscrire dans l'encadrement de la fenêtre, sans dépassement par rapport au nu de la façade.	

2. Dispositions graphiques :

f. Le patrimoine bâti

Règlement des cités-jardins et grands ensembles			
Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Toitures	Formes	Les formes et pentes de toitures existantes seront conservées ou devront s'inscrire en cohérence avec les formes existantes situées dans l'environnement immédiat de la construction.	Les formes et pentes de toitures existantes seront conservées.
	Ouvertures (lucarnes, etc.)	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi	
	Matériaux	Les travaux devront restituer un matériau qualitatif pour les toitures (tuiles en terre cuite, zinc, etc.)	Maintien des matériaux existants sauf à restituer un état antérieur avéré.
	Panneaux photovoltaïques	Autorisés sous réserve d'une intégration harmonieuse à la toiture.	
	Edicules techniques	Tous les éléments techniques de toiture (antenne, parabole, sortie de VMC...) doivent être implantés de façon à être non visibles de l'espace public, ou être intégrés à la construction, ou masqués et faire l'objet d'un traitement particulier ; et ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.	
	Eléments de décors et cheminées	Maintien et restauration des éléments de décor de toiture existants.	
Clôtures sur rue	Portails	Toute évolution devra permettre de restituer l'aspect qualitatif d'origine, s'il présente un intérêt patrimonial.	
	Matériaux, enduits et couleurs de la clôture	Se référer aux dispositions propres à la zone dans laquelle est implantée la construction	
Démolitions		Les démolitions sont interdites sauf : - en cas de péril imminent, - pour les éléments superflus et les adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité ou à l'unité de l'édifice.	

III DISPOSITIONS COMMUNES EN TOUTES ZONES

2. Dispositions graphiques :

f. Le patrimoine bâti

Règlement des édifices du culte			
Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Extensions	Extensions horizontales	Extensions horizontales autorisées . Elles devront rester dans un gabarit inférieur à la construction ancienne et s'inscrire en cohérence architecturale avec la construction d'origine.	Extensions horizontales interdites
	Extensions verticales	Extensions verticales interdites	
Façades	Eléments de décors	Démolition ou mise en peinture interdites . En cas d'impossibilité de conservation, les éléments de décors seront reproduits à l'identique. Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.	Démolition ou mise en peinture interdites . Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.
	Matériaux, enduits, couleurs	Les façades en pierres et/ou briques, ainsi que les décors utilisés sur les encadrements doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre et/ou brique ne peuvent être recouvertes. Les couleurs vives et le blanc pur, sans rapport avec le contexte local et si elles ne sont pas préexistantes sur la construction d'origine, sont à éviter, sauf pour les menuiseries. Matériaux de type PVC et composites interdits .	Les façades en pierres et/ou en briques, ainsi que les décors utilisés sur les encadrements doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre et/ou brique ne peuvent être recouvertes. Les couleurs vives et le blanc pur, sans rapport avec le contexte local et si elles ne sont pas préexistantes sur la construction d'origine, sont à éviter, sauf pour les menuiseries. Les matériaux ajoutés sur les façades sont interdits . Matériaux de type PVC et composites interdits .
	Isolations thermiques par l'extérieur	ITE interdite sur les façades en pierre et/ou en briques et/ou présentant des éléments de décor particuliers. ITE autorisée pour les combles, en respectant la charpente existante. Matériaux d'aspect plastique ou de type PVC interdits .	ITE interdite
	Ouvertures et percements	Les percements existants devront conserver ou retrouver leur forme et dimension originelles. Les nouvelles ouvertures ou percements sont interdits sauf à compléter ou mettre en valeur une composition architecturale préexistante ou à réouvrir une baie anciennement fermée.	
	Menuiseries	Les menuiseries d'origine seront dans la mesure du possible préservées et restaurées. Matériaux PVC et composites interdits . Les volets roulants extérieurs sont interdits .	

III DISPOSITIONS COMMUNES EN TOUTES ZONES

2. Dispositions graphiques :

f. Le patrimoine bâti

Règlement des édifices du culte			
Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Toitures	Formes	Les formes et pentes de toitures existantes seront conservées.	
	Ouvertures (lucarnes, etc.)	Les nouvelles ouvertures en toiture sont autorisées à condition de respecter les axes de composition des percements de la façade sous le pan de toit concerné.	Nouvelles ouvertures en toiture interdites .
	Matériaux	Maintien des matériaux existants sauf à restituer un état antérieur avéré.	
	Panneaux photovoltaïques	Sur la construction principale, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être prioritairement installés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public. Leur intégration harmonieuse à la toiture est nécessaire (installation sur la totalité d'un pan de toiture, éviter les effets patchwork, privilégier les lignes entières de rive à rive, au plus près de la ligne d'égout, etc.).	
	Edicules techniques	Tous les éléments techniques de toiture (antenne, parabole, sortie de VMC...) doivent être implantés de façon à être non visibles de l'espace public, ou être intégrés à la construction, ou masqués et faire l'objet d'un traitement particulier ; et ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.	
	Éléments de décors et cheminées	Maintien et restauration des éléments de décor de toiture existants.	
Clôtures sur rue	Portails	Maintien du portail d'origine, s'il présente un intérêt patrimonial. En cas de travaux sur le portail/porte cochère d'origine, celle-ci doit être restituée à l'identique	
	Matériaux, enduits et couleurs de la clôture	Suppression de la clôture d'origine interdite, si elle présente un intérêt patrimonial. En cas de travaux, des clôtures similaires dans le style et les matériaux à celles d'origine devront être restituées La démolition d'une section de mur pourra néanmoins être autorisée pour l'ouverture d'un portail ou d'une porte piétonne.	Les clôtures anciennes doivent être conservées ou restituées à l'identique
Démolitions		Les démolitions sont interdites sauf : - en cas de péril imminent, - pour les éléments superflus et les adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité ou à l'unité de l'édifice.	

2. Dispositions graphiques :

f. Le patrimoine bâti

Règlement de l'architecture industrielle et ferroviaire			
Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Extensions	Extensions horizontales	Extensions horizontales autorisées. Elles devront rester dans un gabarit inférieur à la construction ancienne et s'inscrire en cohérence architecturale avec la construction d'origine. La programmation architecturale envisagée ne devra pas masquer la fonction originelle de la construction.	
	Extensions verticales	Extensions verticales autorisées si elles s'inscrivent en cohérence avec la construction d'origine.	Extensions verticales interdites Cette disposition ne concerne pas les hôtels industriels.
Façades	Éléments de décors	Démolition ou mise en peinture interdites. En cas d'impossibilité de conservation, les éléments de décors seront reproduits à l'identique. Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.	Démolition ou mise en peinture interdites. Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.
	Matériaux, enduits, couleurs	Les façades en pierres, béton apparent et/ ou en briques, ainsi que les décors utilisés doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture sauf si celle-ci est préexistante sur la construction d'origine. Les structures métalliques ou pans de fer originels seront maintenus et mis en valeur. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre ne peuvent être recouvertes.	Les façades en pierres, béton apparent et/ou en briques, ainsi que les décors utilisés doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture sauf si celle-ci est préexistante sur la construction d'origine. Les structures métalliques ou pans de fer originels seront maintenus et mis en valeur. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre ne peuvent être recouvertes. Les matériaux ajoutés sur les façades - placages, bardages, incrustations de brique, de carrelage ou d'autres matériaux - sont interdits.
	Isolations thermiques par l'extérieur	ITE interdite sur les façades en pierre, béton apparent et/ou en briques, et/ou présentant des éléments de décor particuliers, ainsi que sur les éléments métalliques originels. ITE autorisée pour les combles, en respectant la charpente existante. Matériaux d'aspect plastique ou de type PVC interdits.	ITE interdite sauf si reconstitution de la forme et des matériaux d'origine de la construction
	Ouvertures et percements	Les percements existants devront conserver ou retrouver leur forme et dimension originelles. Les nouvelles ouvertures ou percements sont autorisés à condition de respecter le rythme et la composition de la façade d'origine.	
	Menuiseries	Les menuiseries d'origine seront dans la mesure du possible préservées et restaurées. Matériaux d'aspects PVC ou composites interdits. Les coffres de volets roulants situés à l'extérieurs sont interdits.	Les menuiseries d'origine seront dans la mesure du possible préservées et restaurées. Matériaux PVC et composites interdits. Les volets roulants extérieurs sont interdits.

III DISPOSITIONS COMMUNES EN TOUTES ZONES

2. Dispositions graphiques :

f. Le patrimoine bâti

Règlement de l'architecture industrielle et ferroviaire			
Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Toitures	Formes	Modifications autorisées , à condition de s'inscrire en cohérence architecturale avec la construction d'origine. En cas de présence de sheds et/ou éléments techniques caractéristiques de la construction d'origine (cheminées, etc.), ceux-ci seront maintenus et restaurés.	
	Ouvertures (lucarnes, etc.)	Les nouvelles ouvertures en toiture sont autorisées à condition de respecter les axes de composition des percements de la façade sous le pan de toit concerné.	
	Matériaux	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi	Maintien des matériaux existants sauf à restituer un état antérieur avéré.
	Panneaux photovoltaïques	Autorisés sous réserve d'une intégration harmonieuse à la toiture.	
	Edicules techniques	En cas de présence d'éléments techniques caractéristiques de la construction d'origine (cheminées, etc.), ceux-ci seront maintenus et restaurés. Tous les éléments techniques de toiture (antenne, parabole, sortie de VMC...) doivent être implantés de façon à être non visibles de l'espace public, ou être intégrés à la construction, ou masqués et faire l'objet d'un traitement particulier ; et ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.	
	Éléments de décors et cheminées	Maintien et restauration des éléments de décor de toiture existants, sauf péril imminent Maintien des souches de cheminée anciennes en pierre ou en brique et de leur modénature, même si on en a perdu l'usage.	
Clôtures sur rue	Portails	Maintien du portail d'origine, s'il présente un intérêt patrimonial. En cas de travaux sur le portail d'origine, celui-ci doit être restitué à l'identique s'il présente un intérêt architectural.	
	Matériaux, enduits et couleurs de la clôture	Suppression de la clôture sur rue d'origine interdite , si elle présente un intérêt patrimonial. En cas de travaux, des clôtures similaires dans le style et les matériaux à celles d'origine devront être restituées La démolition d'une section de mur pourra néanmoins être autorisée pour l'ouverture d'un portail ou d'une porte piétonne.	Démolition interdite ou restitution à l'identique.
Démolitions		Les démolitions sont interdites sauf : - en cas de péril imminent, - pour les éléments superflus et les adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité ou à l'unité de l'édifice.	

III DISPOSITIONS COMMUNES EN TOUTES ZONES

2. Dispositions graphiques :

f. Le patrimoine bâti

Règlement des immeubles d'activités tertiaires			
Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Extensions	Extensions horizontales	Extensions horizontales autorisées . Elles devront rester dans un gabarit inférieur à la construction ancienne et s'inscrire en cohérence architecturale avec la construction d'origine.	
	Extensions verticales	Extensions verticales autorisées si elles s'inscrivent en cohérence avec la construction d'origine.	Extensions verticales interdites
Façades	Eléments de décors	Démolition ou mise en peinture interdites . En cas d'impossibilité de conservation, les éléments de décors seront reproduits à l'identique. Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.	Démolition ou mise en peinture interdites . Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.
	Matériaux, enduits, couleurs	Respect de la façade originelle dans les choix des matériaux.	Reprise des matériaux employés sur la façade.
	Isolations thermiques par l'extérieur	ITE autorisée	ITE interdite sauf si reconstitution de la forme et des matériaux d'origine de la construction
	Ouvertures et percements	Les nouvelles ouvertures ou percements sont autorisés à condition de respecter le rythme et la composition de la façade d'origine.	
	Menuiseries	Les coffres des volets roulants devront s'inscrire dans l'encadrement de la fenêtre, sans dépassement par rapport au nu de la façade.	
Toitures	Formes	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi	Modifications autorisées si bonne insertion de la toiture et respect de la forme d'origine du bâtiment
	Ouvertures (lucarnes, etc.)	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi	
	Matériaux	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi	
	Panneaux photovoltaïques	Autorisés sous réserve d'une intégration harmonieuse à la toiture	
	Edicules techniques	Tous les éléments techniques de toiture (antenne, parabole, sortie de VMC...) doivent être implantés de façon à être non visibles de l'espace public, ou être intégrés à la construction, ou masqués et faire l'objet d'un traitement particulier ; et ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.	
	Eléments de décors et cheminées	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi	
Clôtures sur rue	Portails	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi	
	Matériaux, enduits et couleurs de la clôture	Se référer aux dispositions propres à la zone dans laquelle est implantée la construction	
Démolitions		Les démolitions sont interdites sauf : - en cas de péril imminent, - pour les éléments superflus et les adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité ou à l'unité de l'édifice.	

III DISPOSITIONS COMMUNES EN TOUTES ZONES

2. Dispositions graphiques :

f. Le patrimoine bâti

Règlement de l'architecture administrative			
Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Extensions	Extensions horizontales	Extensions horizontales autorisées . Elles devront rester dans un gabarit inférieur à la construction ancienne et s'inscrire en cohérence architecturale avec la construction d'origine.	Extensions horizontales et annexes accolées interdites sur la façade sur rue. Extensions limitées et annexes accolées autorisées sur les façades secondaires (façade arrière et pignons) sauf si ces façades présentent un intérêt patrimonial. Les extensions autorisées devront rester dans un gabarit inférieur à la construction d'origine et s'inscrire en cohérence architecturale avec la construction d'origine.
	Extensions verticales	Extensions verticales autorisées dans la limite d'un niveau supplémentaire par rapport à la construction d'origine, et sous réserve de ne pas altérer la perception d'origine.	Extensions verticales interdites
Façades	Eléments de décors	Démolition ou mise en peinture interdites . En cas d'impossibilité de conservation, les éléments de décors seront reproduits à l'identique. Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.	Démolition ou mise en peinture interdites . Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.
	Matériaux, enduits, couleurs	Les façades en pierres, béton apparent et/ ou en briques, ainsi que les décors utilisés doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture sauf si celle-ci est préexistante sur la construction d'origine. Les structures métalliques ou pans de fer originels seront maintenus et mis en valeur. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre ne peuvent être recouvertes.	Les façades en pierres, béton apparent et/ou en briques, ainsi que les décors utilisés doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture sauf si celle-ci est préexistante sur la construction d'origine. Les structures métalliques ou pans de fer originels seront maintenus et mis en valeur. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre ne peuvent être recouvertes. Les matériaux ajoutés sur les façades - placages, bardages, incrustations de brique, de carrelage ou d'autres matériaux - sont interdits .
	Isolations thermiques par l'extérieur	ITE autorisée sur les bâtiments de la 2ème moitié du XXème siècle si cela ne porte pas atteinte à la qualité architecturale de la construction ni aux caractéristiques de la typologie à laquelle elle appartient et si elles ne présentent pas d'éléments de décors particuliers. ITE interdite sur les façades en pierre, béton apparent et/ou en briques, et/ou présentant des éléments de décor particuliers, ainsi que sur les éléments métalliques originels. ITE autorisée pour les combles, en respectant la charpente existante. Matériaux d'aspect plastique ou de type PVC interdits .	ITE interdite en façade sur rue. Autorisée sur les façades secondaires (façade arrière et pignons) sauf si elles présentent des éléments de décors particuliers. Sur les façades secondaires (façade arrière et pignons) : dans la mesure du possible, il sera préféré une isolation des combles et des caves à l'ITE. L'ITE sera interdite si ces façades présentent des éléments de décors particuliers. ITE interdite sur les façades en pierre, béton apparent et/ou en briques, et/ou présentant des éléments de décor particuliers, ainsi que sur les éléments métalliques originels. ITE autorisée pour les combles, en respectant la charpente existante. Matériaux d'aspect plastique ou de type PVC interdits .
	Ouvertures et percements	Les nouvelles ouvertures ou percements sont autorisés à condition de respecter le rythme et la composition de la façade d'origine.	Les percements existants devront conserver ou retrouver leur forme et dimension originelles. Les nouvelles ouvertures ou percements sont interdits sur la façade sur rue, sauf à compléter ou mettre en valeur une composition architecturale préexistante ou à réouvrir une baie anciennement fermée. Ils sont autorisés sur les façades secondaires (façade arrière et pignons) sous réserve d'intégration harmonieuse à la façade.
	Menuiseries	Les coffres des volets roulants devront s'inscrire dans l'encadrement de la fenêtre, sans dépassement par rapport au nu de la façade.	Les menuiseries d'origine seront dans la mesure du possible préservées et restaurées. Matériaux PVC et composites interdits . Les volets roulants extérieurs sont interdits .

III DISPOSITIONS COMMUNES EN TOUTES ZONES

2. Dispositions graphiques :

f. Le patrimoine bâti

Règlement de l'architecture administrative			
Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Toitures	Formes	Modifications autorisées sous réserve d'une bonne insertion urbaine.	Les formes et pentes de toitures existantes seront conservées. En cas de surélévation, la forme d'origine sera restituée.
	Ouvertures (lucarnes, etc.)	Les nouvelles ouvertures en toiture sont autorisées à condition de respecter les axes de composition des percements de la façade sous le pan de toit concerné.	Nouvelles ouvertures en toiture interdites .
	Matériaux	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi	
	Panneaux photovoltaïques	Autorisés sous réserve d'une intégration harmonieuse à la toiture.	
	Edicules techniques	Tous les éléments techniques de toiture (antenne, parabole, sortie de VMC...) doivent être implantés de façon à être non visibles de l'espace public, ou être intégrés à la construction, ou masqués et faire l'objet d'un traitement particulier ; et ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.	
	Éléments de décors et cheminées	Maintien et restauration des éléments de décor de toiture existants, sauf péril imminent Maintien des souches de cheminée anciennes en pierre ou en brique et de leur modénature, même si on en a perdu l'usage.	
Clôtures sur rue	Portails	Maintien du portail d'origine, s'il présente un intérêt patrimonial. En cas de travaux sur le portail/porte cochère d'origine, celle-ci doit être restituée à l'identique	
	Matériaux, enduits et couleurs de la clôture	Suppression de la clôture sur rue d'origine interdite , si elle présente un intérêt patrimonial. En cas de travaux, des clôtures similaires dans le style et les matériaux à celles d'origine devront être restituées La démolition d'une section de mur pourra néanmoins être autorisée pour l'ouverture d'un portail ou d'une porte piétonne.	Les clôtures anciennes doivent être conservées ou restituées à l'identique
Démolitions		Les démolitions sont interdites sauf : - en cas de péril imminent, - pour les éléments superflus et les adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité ou à l'unité de l'édifice.	

III DISPOSITIONS COMMUNES EN TOUTES ZONES

2. Dispositions graphiques :

f. Le patrimoine bâti

Règlement de l'architecture scolaire, universitaire et crèches			
Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Extensions	Extensions horizontales	Extensions horizontales autorisées . Elles devront rester dans un gabarit inférieur à la construction ancienne et s'inscrire en cohérence architecturale avec la construction d'origine.	Extensions horizontales et annexes accolées interdites sur la façade sur rue. Extensions limitées et annexes accolées autorisées sur les façades secondaires (façade arrière et pignons) sauf si ces façades présentent un intérêt patrimonial. Les extensions autorisées devront rester dans un gabarit inférieur à la construction d'origine et s'inscrire en cohérence architecturale avec la construction d'origine.
	Extensions verticales	Extensions verticales autorisées si elles s'inscrivent en cohérence avec la construction d'origine.	Extensions verticales interdites
Façades	Eléments de décors	Démolition ou mise en peinture interdites . En cas d'impossibilité de conservation, les éléments de décors seront reproduits à l'identique. Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.	Démolition ou mise en peinture interdites . Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.
	Matériaux, enduits, couleurs	Les façades en pierres, béton apparent et/ ou en briques, ainsi que les décors utilisés doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture sauf si celle-ci est préexistante sur la construction d'origine. Les structures métalliques ou pans de fer originels seront maintenus et mis en valeur. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre ne peuvent être recouvertes.	Les façades en pierres, béton apparent et/ou en briques, ainsi que les décors utilisés doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture sauf si celle-ci est préexistante sur la construction d'origine. Les structures métalliques ou pans de fer originels seront maintenus et mis en valeur. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre ne peuvent être recouvertes. Les matériaux ajoutés sur les façades - placages, bardages, incrustations de brique, de carrelage ou d'autres matériaux - sont interdits .
	Isolations thermiques par l'extérieur	ITE interdite sur les façades en pierre, béton apparent et/ou en briques, et/ou présentant des éléments de décor particuliers, ainsi que sur les éléments métalliques originels. ITE autorisée pour les combles, en respectant la charpente existante. Matériaux d'aspect plastique ou de type "PVC" interdits.	
	Ouvertures et percements	Les nouvelles ouvertures ou percements sont autorisés à condition de respecter le rythme et la composition de la façade d'origine.	Les percements existants devront conserver ou retrouver leur forme et dimension originelles. Les nouvelles ouvertures ou percements sont interdits sur la façade sur rue, sauf à compléter ou mettre en valeur une composition architecturale préexistante ou à réouvrir une baie anciennement fermée. Ils sont autorisés sur les façades secondaires (façade arrière et pignons), sous réserve d'intégration harmonieuse à la façade.
	Menuiseries	Les coffres des volets roulants devront s'inscrire dans l'encadrement de la fenêtre, sans dépassement par rapport au nu de la façade.	Les menuiseries d'origine seront dans la mesure du possible préservées et restaurées. Matériaux PVC et composites interdits . Les volets roulants extérieurs sont interdits . Lorsque la construction comprend des volets métalliques, ceux-ci seront conservés ou restitués à l'identique.

III DISPOSITIONS COMMUNES EN TOUTES ZONES

2. Dispositions graphiques :

f. Le patrimoine bâti

Règlement de l'architecture scolaire, universitaire et crèches			
Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Toitures	Formes	Modifications autorisées sous réserve d'une bonne insertion urbaine.	Les formes et pentes de toitures existantes seront conservées. En cas de surélévation, la forme d'origine sera restituée.
	Ouvertures (lucarnes, etc.)	Les nouvelles ouvertures en toiture sont autorisées à condition de respecter les axes de composition des percements de la façade sous le pan de toit concerné.	Nouvelles ouvertures en toiture interdites .
	Matériaux	Les travaux devront restituer un matériau qualitatif pour les toitures (tuiles en terre cuite, zinc, etc.)	Maintien des matériaux existants sauf à restituer un état antérieur avéré.
	Panneaux photovoltaïques	Autorisés sous réserve d'une intégration harmonieuse à la toiture.	
	Edicules techniques	Tous les éléments techniques de toiture (antenne, parabole, sortie de VMC...) doivent être implantés de façon à être non visibles de l'espace public, ou être intégrés à la construction, ou masqués et faire l'objet d'un traitement particulier ; et ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.	
	Eléments de décors et cheminées	Maintien et restauration des éléments de décor de toiture existants. Maintien des souches de cheminée anciennes en pierre ou en brique et de leur modénature, même si on en a perdu l'usage.	
Clôtures sur rue	Portails	Maintien du portail d'origine, s'il présente un intérêt patrimonial. En cas de travaux sur le portail d'origine, celui-ci doit être restitué à l'identique s'il présente un intérêt architectural, sauf en cas de nécessité de mise aux normes liée à la sécurité des établissements.	
	Matériaux, enduits et couleurs de la clôture	Suppression de la clôture sur rue d'origine interdite , si elle présente un intérêt patrimonial. En cas de travaux, des clôtures similaires dans le style et les matériaux à celles d'origine devront être restituées La démolition d'une section de mur pourra néanmoins être autorisée pour l'ouverture d'un portail ou d'une porte piétonne. Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de nécessité de mise aux normes liée à la sécurité des établissements.	Les clôtures anciennes doivent être conservées ou restituées à l'identique. Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de nécessité de mise aux normes liée à la sécurité des établissements.
Démolitions		Les démolitions sont interdites sauf : - en cas de péril imminent, - pour les éléments superflus et les adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité ou à l'unité de l'édifice.	

2. Dispositions graphiques :

f. Le patrimoine bâti

Règlement de l'architecture militaire			
Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Extensions	Extensions horizontales	Extensions horizontales et annexes accolées autorisées à condition de rester dans des formes géométriques simples permettant de conserver la lecture de l'ensemble bâti existant et de la place d'armes. Interdites pour les murs d'enceinte et fortifications.	
	Extensions verticales	Extensions verticales autorisées si elles s'inscrivent en cohérence avec la construction d'origine.	Extensions verticales interdites
Façades	Éléments de décors	Démolition ou mise en peinture interdites . En cas d'impossibilité de conservation, les éléments de décors seront reproduits à l'identique. Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.	Démolition ou mise en peinture interdites . Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.
	Matériaux, enduits, couleurs	Les façades en pierres et/ou en briques, ainsi que les décors utilisés sur les encadrements doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre ne peuvent être recouvertes.	Les façades en pierres et/ou en briques, ainsi que les décors utilisés sur les encadrements doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre ne peuvent être recouvertes. Les matériaux ajoutés sur les façades - placages, bardages, incrustations de brique, de carrelage ou d'autres matériaux - sont interdits. Matériaux de type PVC et composites interdits .
	Isolations thermiques par l'extérieur	ITE interdite sur les façades en pierre et/ou en briques et/ou présentant des éléments de décor particuliers. ITE autorisée pour les combles, en respectant la charpente existante. Matériaux d'aspect plastique ou de type PVC interdits .	ITE interdite sur les façades en pierre et/ou en briques et/ou présentant des éléments de décor particuliers. ITE autorisée pour les combles, en respectant la charpente existante. Matériaux d'aspect plastique ou de type PVC interdits .
	Ouvertures et percements	Les nouvelles ouvertures ou percements sont autorisés à condition de respecter le rythme et la composition de la façade d'origine.	Les percements existants devront conserver ou retrouver leur forme et dimension originelles. Les nouvelles ouvertures ou percements sont interdits sauf à compléter ou mettre en valeur une composition architecturale préexistante ou à réouvrir une baie anciennement fermée.
	Menuiseries	Les menuiseries d'origine seront dans la mesure du possible préservées et restaurées. Matériaux d'aspects PVC ou composites interdits . Les coffres de volets roulants situés à l'extérieurs sont interdits.	Les menuiseries d'origine seront dans la mesure du possible préservées et restaurées. Matériaux PVC et composites interdits . Les volets roulants extérieurs sont interdits .

III DISPOSITIONS COMMUNES EN TOUTES ZONES

2. Dispositions graphiques :

f. Le patrimoine bâti

Règlement de l'architecture militaire			
Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Toitures	Formes	Les formes et pentes de toitures existantes seront conservées. En cas de surélévation, la forme d'origine sera restituée.	
	Ouvertures (lucarnes, etc.)	Les nouvelles ouvertures en toiture sont autorisées à condition de respecter les axes de composition des percements de la façade sous le pan de toit concerné.	Nouvelles ouvertures en toiture interdites .
	Matériaux	Maintien des matériaux existants sauf à restituer un état antérieur avéré.	
	Panneaux photovoltaïques	Autorisés sous réserve d'une intégration harmonieuse à la toiture.	
	Edicules techniques	Tous les éléments techniques de toiture (antenne, parabole, sortie de VMC...) doivent être implantés de façon à être non visibles de l'espace public, ou être intégrés à la construction, ou masqués et faire l'objet d'un traitement particulier ; et ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.	
	Eléments de décors et cheminées	Maintien et restauration des éléments de décor de toiture existants. Maintien des souches de cheminée anciennes en pierre ou en brique et de leur modénature, même si on en a perdu l'usage.	
Clôtures sur rue	Portails	Maintien du portail d'origine, s'il présente un intérêt patrimonial. En cas de travaux sur le portail d'origine, celui-ci doit être restitué à l'identique s'il présente un intérêt architectural, sauf en cas de nécessité de mise aux normes liée à la sécurité des bâtiments.	
	Matériaux, enduits et couleurs de la clôture	Les clôtures anciennes doivent être conservées ou restituées à l'identique. Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de nécessité de mise aux normes liée à la sécurité des bâtiments.	
Démolitions		Les démolitions sont interdites sauf : - en cas de péril imminent, - pour les éléments superflus et les adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité ou à l'unité de l'édifice.	

2. Dispositions graphiques :

f. Le patrimoine bâti

Règlement de l'architecture hospitalière			
Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2	Niveau 1
		Patrimoine remarquable	Patrimoine exceptionnel
Extensions	Extensions horizontales	Extensions horizontales autorisées . Elles devront rester dans un gabarit inférieur à la construction ancienne et s'inscrire en cohérence architecturale avec la construction d'origine.	Extension horizontales et annexes accolées interdites sur la façade sur rue. Extensions limitées et annexes accolées autorisées sur les façades secondaires (façade arrière et pignons) sauf si ces façades présentent un intérêt patrimonial. Les extensions autorisées devront rester dans un gabarit inférieur à la construction d'origine et s'inscrire en cohérence architecturale avec la construction d'origine.
	Extensions verticales	Extensions verticales autorisées si elles s'inscrivent en cohérence avec la construction d'origine.	Extensions verticales interdites
Façades	Eléments de décors	Démolition ou mise en peinture interdites . En cas d'impossibilité de conservation, les éléments de décors seront reproduits à l'identique. Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.	Démolition ou mise en peinture interdites . Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.
	Matériaux, enduits, couleurs	Les façades en pierres, béton apparent et/ ou en briques, ainsi que les décors utilisés doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture sauf si celle-ci est préexistante sur la construction d'origine. Les structures métalliques ou pans de fer originels seront maintenus et mis en valeur. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre ne peuvent être recouvertes.	Les façades en pierres, béton apparent et/ou en briques, ainsi que les décors utilisés doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture sauf si celle-ci est préexistante sur la construction d'origine. Les structures métalliques ou pans de fer originels seront maintenus et mis en valeur. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre ne peuvent être recouvertes. Les matériaux ajoutés sur les façades - placages, bardages, incrustations de brique, de carrelage ou d'autres matériaux - sont interdits .
	Isolations thermiques par l'extérieur	ITE interdite sur les façades en pierre, béton apparent et/ou en briques, et/ou présentant des éléments de décor particuliers ainsi que sur les éléments métalliques originels. ITE autorisée pour les combles, en respectant la charpente existante. Matériaux d'aspect plastique ou de type PVC interdits .	
	Ouvertures et percements	Les nouvelles ouvertures ou percements sont autorisés à condition de respecter le rythme et la composition de la façade d'origine.	Les percements existants devront conserver ou retrouver leur forme et dimension originelles. Les nouvelles ouvertures ou percements sont interdits sur la façade sur rue, sauf à compléter ou mettre en valeur une composition architecturale préexistante ou à réouvrir une baie anciennement fermée. Ils sont autorisés sur les façades secondaires (façade arrière et pignons), sous réserve d'intégration harmonieuse à la façade.
	Menuiseries	Les coffres des volets roulants devront s'inscrire dans l'encadrement de la fenêtre, sans dépassement par rapport au nu de la façade.	Les menuiseries d'origine seront dans la mesure du possible préservées et restaurées. Matériaux PVC et composites interdits . Les volets roulants extérieurs sont interdits .

2. Dispositions graphiques :

f. Le patrimoine bâti

Règlement de l'architecture hospitalière			
Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Toitures	Formes	Modifications autorisées sous réserve d'une bonne insertion urbaine.	Les formes et pentes de toitures existantes seront conservées. En cas de surélévation, la forme d'origine sera restituée.
	Ouvertures (lucarnes, etc.)	Les nouvelles ouvertures en toiture sont autorisées à condition de respecter les axes de composition des percements de la façade sous le pan de toit concerné.	
	Matériaux	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi	Maintien des matériaux existants sauf à restituer un état antérieur avéré.
	Panneaux photovoltaïques	Autorisés sous réserve d'une intégration harmonieuse à la toiture.	
	Edicules techniques	Tous les éléments techniques de toiture (antenne, parabole, sortie de VMC...) doivent être implantés de façon à être non visibles de l'espace public, ou être intégrés à la construction, ou masqués et faire l'objet d'un traitement particulier ; et ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.	
	Éléments de décors et cheminées	Maintien et restauration des éléments de décor de toiture existants. Maintien des souches de cheminée anciennes en pierre ou en brique et de leur modénature, même si on en a perdu l'usage.	
Clôtures sur rue	Portails	Maintien du portail d'origine, s'il présente un intérêt patrimonial. En cas de travaux sur le portail d'origine, celui-ci doit être restitué à l'identique s'il présente un intérêt architectural, sauf en cas de nécessité de mise aux normes liée à la sécurité des bâtiments.	
	Matériaux, enduits et couleurs de la clôture	Les clôtures anciennes doivent être conservées ou restituées à l'identique. Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de nécessité de mise aux normes liée à la sécurité des bâtiments.	
Démolitions		Les démolitions sont interdites sauf : - en cas de péril imminent, - pour les éléments superflus et les adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité ou à l'unité de l'édifice.	

III DISPOSITIONS COMMUNES EN TOUTES ZONES

2. Dispositions graphiques :

f. Le patrimoine bâti

Règlement des équipements sportifs			
Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2	Niveau 1
		Patrimoine remarquable	Patrimoine exceptionnel
Extensions	Extensions horizontales	Extensions horizontales autorisées . Elles devront rester dans un gabarit inférieur à la construction ancienne et s'inscrire en cohérence architecturale avec la construction d'origine.	Extension horizontales et annexes accolées interdites sur la façade sur rue. Extensions limitées et annexes accolées autorisées sur les façades secondaires (façade arrière et pignons) sauf si ces façades présentent un intérêt patrimonial. Les extensions autorisées devront rester dans un gabarit inférieur à la construction d'origine et s'inscrire en cohérence architecturale avec la construction d'origine.
	Extensions verticales	Extensions verticales autorisées si elles s'inscrivent en cohérence avec la construction d'origine.	Extensions verticales interdites
Façades	Eléments de décors	Démolition ou mise en peinture interdites . En cas d'impossibilité de conservation, les éléments de décors seront reproduits à l'identique. Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.	Démolition ou mise en peinture interdites . Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.
	Matériaux, enduits, couleurs	Respect du dessin d'origine dans les choix des matériaux.	Reprise des matériaux employés sur le bâtiment originel.
	Isolations thermiques par l'extérieur	ITE interdite sur les façades en pierre et/ou en briques et/ou présentant des éléments de décor particuliers. ITE autorisée pour les combles, en respectant la charpente existante. Matériaux d'aspect plastique ou de type PVC interdits .	
	Ouvertures et percements	Les nouvelles ouvertures ou percements sont autorisés à condition de respecter le rythme et la composition de la façade d'origine.	
	Menuiseries	Les coffres des volets roulants devront s'inscrire dans l'encadrement de la fenêtre, sans dépassement par rapport au nu de la façade.	Les menuiseries d'origine seront dans la mesure du possible préservées et restaurées. Matériaux PVC et composites interdits . Les volets roulants extérieurs sont interdits .
Toitures	Formes	Modifications autorisées sous réserve d'une bonne insertion urbaine.	Les formes et pentes de toitures existantes seront conservées. En cas de surélévation, la forme d'origine sera restituée.
	Ouvertures (lucarnes, etc.)	Les nouvelles ouvertures en toiture sont autorisées à condition de respecter les axes de composition des percements de la façade sous le pan de toit concerné.	
	Matériaux	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi	Maintien des matériaux existants sauf à restituer un état antérieur avéré.
	Panneaux photovoltaïques	Autorisés sous réserve d'une intégration harmonieuse à la toiture.	
	Edicules techniques	Tous les éléments techniques de toiture (antenne, parabole, sortie de VMC...) doivent être implantés de façon à être non visibles de l'espace public, ou être intégrés à la construction, ou masqués et faire l'objet d'un traitement particulier ; et ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.	
	Eléments de décors et cheminées	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi	
Clôtures sur rue	Portails	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi	Maintien du portail d'origine. En cas de travaux sur le portail d'origine, celui-ci doit être restitué à l'identique s'il présente un intérêt architectural, sauf en cas de nécessité de mise aux normes liée à la sécurité des bâtiments.
	Matériaux, enduits et couleurs de la clôture	Se référer aux dispositions propres à la zone dans laquelle est implantée la construction	
Démolitions		Les démolitions sont interdites sauf : - en cas de péril imminent, - pour les éléments superflus et les adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité ou à l'unité de l'édifice.	

III DISPOSITIONS COMMUNES EN TOUTES ZONES

2. Dispositions graphiques :

f. Le patrimoine bâti

Règlement des équipements culturels			
Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Extensions	Extensions horizontales	Extensions horizontales autorisées . Elles devront rester dans un gabarit inférieur à la construction ancienne et s'inscrire en cohérence architecturale avec la construction d'origine.	Extensions horizontales et annexes accolées interdites sur la façade sur rue. Extensions limitées et annexes accolées autorisées sur les façades secondaires (façade arrière et pignons) sauf si ces façades présentent un intérêt patrimonial. Les extensions autorisées devront rester dans un gabarit inférieur à la construction d'origine et s'inscrire en cohérence architecturale avec la construction d'origine.
	Extensions verticales	Extensions verticales autorisées si elles s'inscrivent en cohérence avec la construction d'origine.	Extensions verticales interdites
Façades	Éléments de décors	Démolition ou mise en peinture interdites . En cas d'impossibilité de conservation, les éléments de décors seront reproduits à l'identique. Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.	Démolition ou mise en peinture interdites . Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.
	Matériaux, enduits, couleurs	Les façades en pierres, béton apparent et/ ou en briques, ainsi que les décors utilisés doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture sauf si celle-ci est préexistante sur la construction d'origine. Les structures métalliques ou pans de fer originels seront maintenus et mis en valeur. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre ne peuvent être recouvertes.	Les façades en pierres, béton apparent et/ou en briques, ainsi que les décors utilisés doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture sauf si celle-ci est préexistante sur la construction d'origine. Les structures métalliques ou pans de fer originels seront maintenus et mis en valeur. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre ne peuvent être recouvertes. Les matériaux ajoutés sur les façades - placages, bardages, incrustations de brique, de carrelage ou d'autres matériaux - sont interdits .
	Isolations thermiques par l'extérieur	ITE interdite sur les façades en pierre, béton apparent et/ou en briques, et/ou présentant des éléments de décor particuliers, ainsi que sur les éléments métalliques originels. ITE autorisée pour les combles, en respectant la charpente existante. Matériaux d'aspect plastique ou de type PVC interdits .	
	Ouvertures et percements	Les nouvelles ouvertures ou percements sont autorisés à condition de respecter le rythme et la composition de la façade d'origine.	Les percements existants devront conserver ou retrouver leur forme et dimension originelles. Les nouvelles ouvertures ou percements sont interdits sauf à compléter ou mettre en valeur une composition architecturale préexistante ou à réouvrir une baie anciennement fermée.
	Menuiseries	Les coffres des volets roulants devront s'inscrire dans l'encadrement de la fenêtre, sans dépassement par rapport au nu de la façade.	Matériaux PVC et composites interdits . Les volets roulants extérieurs sont interdits .

III DISPOSITIONS COMMUNES EN TOUTES ZONES

2. Dispositions graphiques :

f. Le patrimoine bâti

Règlement des équipements culturels			
Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Toitures	Formes	Modifications autorisées sous réserve d'une bonne insertion urbaine.	Les formes et pentes de toitures existantes seront conservées. En cas de surélévation, la forme d'origine sera restituée.
	Ouvertures (lucarnes, etc.)	Les nouvelles ouvertures en toiture sont autorisées à condition de respecter les axes de composition des percements de la façade sous le pan de toit concerné.	
	Matériaux	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi	Maintien des matériaux existants sauf à restituer un état antérieur avéré.
	Panneaux photovoltaïques	Autorisés sous réserve d'une intégration harmonieuse à la toiture.	
	Edicules techniques	Tous les éléments techniques de toiture (antenne, parabole, sortie de VMC...) doivent être implantés de façon à être non visibles de l'espace public, ou être intégrés à la construction, ou masqués et faire l'objet d'un traitement particulier ; et ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.	
	Éléments de décors et cheminées	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi	Maintien et restauration des éléments de décor de toiture existants.
Clôtures sur rue	Portails	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi	
	Matériaux, enduits et couleurs de la clôture	Les clôtures anciennes doivent être conservées ou restituées à l'identique. Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de nécessité de mise aux normes liée à la sécurité des bâtiments.	
Démolitions		Les démolitions sont interdites sauf : - en cas de péril imminent, - pour les éléments superflus et les adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité ou à l'unité de l'édifice.	

2. Dispositions graphiques :

f. Le patrimoine bâti

Règlement des ensembles bâtis, urbains et paysagers remarquables		
Section réglementaire	Sous-section	Réglementation
Travaux portant sur un bâtiment existant	Hauteur et volumétrie	Les travaux portant sur les constructions existantes doivent respecter les éléments de composition communs à l'ensemble urbain remarquable concerné : hauteurs, volumétries, proportion des baies.
	Extensions	Les extensions latérales sont admises à condition qu'elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment, sauf si le règlement de la zone les interdit. La hauteur de l'extension d'une construction ne peut dépasser la hauteur de la construction qu'elle étend (ne s'applique pas au grand type d'ensemble « sentes, passages et venelles »).
	Matériaux, enduits, couleur	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi
	Décors	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi
	Ouvertures/perçements	Les percements nouveaux sont autorisés s'ils respectent la taille, les proportions et le rythme des percements existants, ainsi que les principes et les dessins de leur modénature (type d'encadrement de baie, appui, linteau...) et de leur mise en œuvre.
	Aspects extérieurs	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi
	Menuiseries	Dans la mesure du possible, les menuiseries nouvelles (fenêtres, portes, volets) d'aspect plastique (PVC ou autre) sont à éviter.
	Démolitions	En cas de démolition, la reconstruction se fera en respectant la hauteur, la volumétrie et l'implantation de l'ensemble urbain au sein de laquelle elle s'inscrit (ne s'applique pas au grand type d'ensemble « sentes, passages et venelles »).
Travaux portant sur un bâtiment neuf	Implantation	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi L'implantation de tout bâti ou installation est interdite dans l'emprise des voies ouvertes à la circulation générale dans les des ensembles « sentes, passages et venelles ».
	Hauteur et volumétrie	Les critères d'implantation et de volumétrie doivent s'inscrire dans les hauteurs et volumétries présentes au sein de l'ensemble urbain, dans la limite maximale fixée au règlement de la zone correspondante.
	Extensions	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi
	Matériaux, enduits, couleur	Le choix des matériaux, enduits et couleurs doit se faire en cohérence avec l'ensemble bâti urbain concerné.
	Clôtures	Les nouvelles clôtures devront respecter l'identité paysagère des bâtiments voisins en termes de matériaux, couleurs, hauteurs. La mise en place d'une haie est encouragée.
	Décors	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi
	Ouvertures/perçements	Les ouvertures en toitures sont autorisées.
	Menuiseries	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi
Espaces urbains et paysagers	Espaces vides (cours, courettes, usoirs, etc.)	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi
	Espaces paysagers (jardins privés, jardins accessibles au public, etc.)	L'ensemble des espaces paysagers existants doit être conservé. Dans les ensembles « sentes, passages et venelles », cette disposition ne s'applique qu'aux espaces ouverts à la circulation générale et non aux éléments paysagers sur les espaces privés.
	Plantations	Les plantations existantes doivent être impérativement maintenues ou remplacées par des plantations d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques en nombre équivalent.

III DISPOSITIONS COMMUNES EN TOUTES ZONES

2. Dispositions graphiques :

f. Le patrimoine bâti

Règlement des sentes et venelles		
Section réglementaire	Sous-section	Réglementation
Travaux portant sur un bâtiment existant		Les sols, bordures et caniveaux pavés anciens doivent être restaurés.
	Hauteur et volumétrie	Les revêtements de sol seront constitués de matériaux perméables (gravier, pavés ou dalles de grès sans joint ou avec joint au sable, calcaire compacté, stabilisé, sol sablés, enherbement, terre battue...). Les surfaces bitumées ou bétonnées seront limitées au strict nécessaire. En alternative, les enrobés clairs écologiques perméables sont recommandés.
	Extensions	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi
	Matériaux, enduits, couleur	Les enduits, appareillages, décors et menuiseries doivent être reproduits à l'identique de l'existant.
	Décors	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi
	Ouvertures/perçements	Les nouveaux percements pour les véhicules automobiles sont à éviter. Les grilles, portails, portes d'origine doivent être conservés et restaurés ou refaits à l'identique.
	Aspects extérieurs	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi
	Menuiserie	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi
Travaux portant sur un bâtiment neuf		L'implantation de bâti est interdite dans l'emprise de la sente. Une construction dans une bande tampon de 4 mètres de part et d'autre de la bordure de la sente est autorisée à condition qu'elle respecte les conditions cumulatives suivantes : - qu'elle soit justifiée pour assurer une meilleure insertion avec les constructions existantes sur le terrain de l'opération ou sur les terrains contigus, - qu'elle présente une emprise au sol de 60% maximum de la superficie de la bande. La hauteur maximale des constructions est limitée 7 mètres dans la bande de 4 mètres par rapport à la bordure de la sente ; au-delà, la hauteur autorisée est celle de la zone dans laquelle se trouve le terrain de l'opération.
	Hauteur et volumétrie	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi
	Extensions	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi
	Matériaux, enduits, couleur	Les portes et portails nouveaux reprendront le dessin d'origine du portail lorsque celui-ci est connu ou a minima s'en inspireront.
	Clôtures	Les clôtures en limite de sentes seront constituées de haies vives composées d'essence locales et variées, doublées ou non d'un grillage. Sont interdits sur toutes les clôtures : - les matériaux type P.V.C., - les grillages doublés de toiles, de bâches ou de matériaux similaires, - les barreaudages horizontaux, - l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings, etc...), - l'emploi de fausse pierre, - les imitations de végétaux, - les murs en plaque rigide de béton entre poteaux.
	Décors	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi
	Ouvertures/perçements	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi
	Menuiseries	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi
Espaces urbains et paysagers	Espaces vides (cours, courettes, usoirs, etc.)	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi
	Espaces paysagers (jardins privés, jardins accessibles au public, etc.)	L'ensemble des espaces paysagers existants doit être conservé. La fermeture des sentes est à éviter. Dans ces espaces sont uniquement autorisés l'aménagement de : - Cheminements piétons ou cycles perméables ou végétalisés ; - Aires de jeux ou de sport aux revêtements perméables ou végétalisés ; - Accès aux constructions existantes - Annexes à la construction principale dont la surface de plancher n'excède pas 9 m²
	Plantations	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi

IV.

Dispositions particulières applicables aux zones urbaines (hors zones de projet)



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

IV-1. Fonctionnement général du système d'indices

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

1. Fonctionnement général du système d'indices

Numéro se rapportant :

- à la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Nom de la zone à laquelle le secteur appartient

Nombre se rapportant :

- à la hauteur maximum des constructions (en mètres)



Numéro se rapportant :

- à la règle d'implantation sur les *limites séparatives*
- à la règle de retrait entre deux constructions sur un même terrain

Ces deux règles sont liées.

Lettre se rapportant :

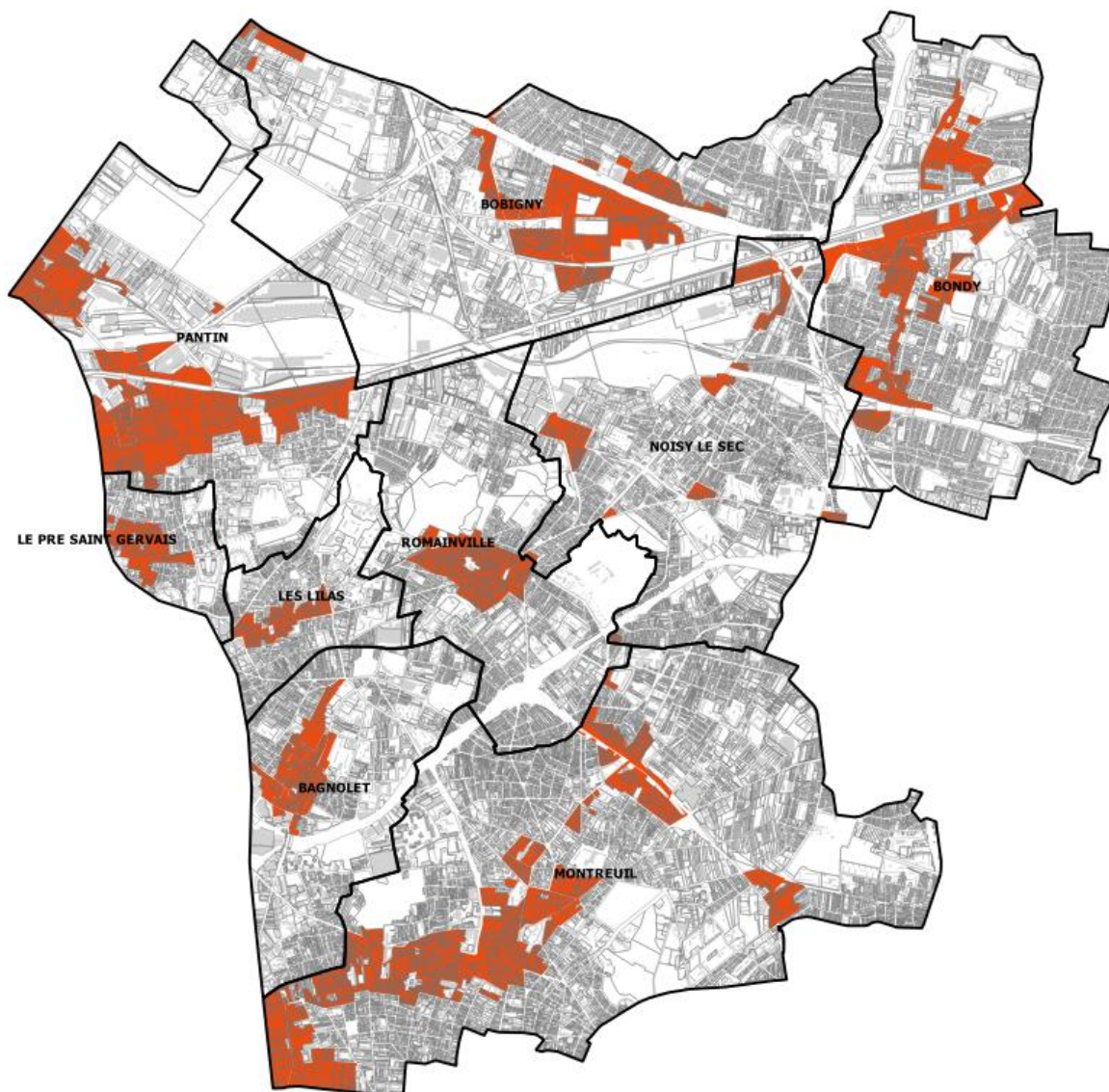
- à la règle d'*emprise au sol*
- à la règle de *pleine terre*
- à la règle de *coefficient de biotope* complémentaire et additionnelle à la règle de pleine terre

Ces trois règles sont liées.

IV-2. Fiche d'identité par zone

2. Fiche d'identité par zone :

Zone UC



Définition de la zone : la zone UC regroupe les secteurs de centralité du territoire, existants ou à créer. Elle présente des densités bâties souvent plus importantes que dans d'autres secteurs, et accueille une mixité de fonctions (activités, équipements, commerces, logements...).

Objectifs :

- Maintien d'une mixité de fonctions ;
- Confortement des polarités commerciales et/ou d'équipements ;
- Transition avec les quartiers moins denses à traiter ;
- Volonté de requalification de certains secteurs dégradés.

Rappel :

Tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La zone est également concernée par des périmètres de protection de l'usine de Pantin pour les forages yprésiens A1ter, A2ter, A3ter et le forage albien B, déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral n° 2018-0742 du 29 mars 2018. Cet arrêté s'impose aux autorisations du droit des sols en tant que servitude d'utilité publique sur les parcelles indiquées au plan parcellaire en annexe de l'arrêté n°2018-0742.

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

2. Fiche d'identité par zone :

Zone UC

Destinations et sous destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement	Dans toutes les communes		Au Pré Saint-Gervais, pour les rez-de-chaussée , se référer aux plans/dispositions graphiques (linéaires autorisant le logement en RDC)
Hébergement	Dans toutes les communes		
Commerces et activités de services :			
Artisanat et commerce de détail			Dans toutes les communes, à condition de ne pas engendrer de dommages ou de nuisances incompatibles avec le caractère dominant de la zone. À Noisy-le-Sec, à condition que ces constructions : • se situent le long des linéaires identifiés sur le document graphique, ou • excèdent 150 m² de Surface de Plancher si elles ne se situent pas le long des linéaires identifiés sur le document graphique, ou • soient liées à des projets de transports collectifs souterrains
Restauration	À Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré Saint-Gervais, Les Lilas, Montreuil, Pantin, Romainville		À Noisy-le-Sec, à condition que ces constructions : • se situent le long des linéaires identifiés sur le document graphique, ou • excèdent 150 m² de Surface de Plancher si elles ne se situent pas le long des linéaires identifiés sur le document graphique, ou • soient liées à des projets de transports collectifs souterrains
Commerce de gros	À Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré Saint-Gervais, Montreuil, Noisy-le-Sec Pantin, Romainville	Aux Lilas	
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	Dans toutes les communes		
Hôtels	Dans toutes les communes		
Autres hébergements touristiques	Bagnolet, Le Pré-Saint-Gervais, Noisy-le-Sec, Montreuil	A Bobigny, Bondy, Pantin et Romainville	Aux Lilas, à condition : • qu'ils ne se trouvent pas le long des linéaires identifiés sur le document graphique ; • en dehors de ces linéaires, que les locaux ne soient pas situés à rez-de-chaussée, hormis s'il s'agit de locaux d'habitation ; • en dehors de ces linéaires, que les locaux ne soient pas à sous destination initiale d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, y compris en étage.
Cinéma	Dans toutes les communes		

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

2. Fiche d'identité par zone :

Zone UC

Destinations et sous destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire :			
Industrie		À Romainville	À Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré Saint-Gervais, Les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin, à condition de ne pas présenter de risques de dommages graves ou des nuisances pour le voisinage.
Cuisines dédiées à la vente en ligne		Dans toutes les communes	
Entrepôt		À Pantin et au Pré Saint-Gervais	À Bagnolet, Bobigny, Les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Romainville, à condition d'être directement liée au fonctionnement d'activités économiques présentes et autorisées sur la zone. Aux Lilas, à condition que la construction ne soit pas à destination exclusive d'entrepôt. À Bondy, à condition d'être directement liée au fonctionnement d'activités économiques autorisées sur la zone.
Bureau	Dans toutes les communes		Sous réserve du respect des orientations de « l'OAP Economie et commerces ».
Centre de congrès et d'exposition	Dans toutes les communes		

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

2. Fiche d'identité par zone :

Zone UC

Destinations et sous destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	Dans toutes les communes		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	Dans toutes les communes		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Dans toutes les communes		
Salles d'art et de spectacles	Dans toutes les communes		
Equipements sportifs	Dans toutes les communes		
Lieux de culte	Dans toutes les communes		
Autres équipements recevant du public	Dans toutes les communes		
Exploitations agricole et forestière :			
Exploitation agricole	Dans toutes les communes		
Exploitation forestière	Dans toutes les communes		

Les occupations et utilisations du sol interdites dans l'emprise des périmètres de protection de l'usine de Pantin pour les forages yprésiens A1ter, A2ter, A3ter et le forage albien B s'imposent.

Les occupations et utilisations du sol admises dans l'emprise des périmètres de protection de l'usine de Pantin pour les forages yprésiens A1ter, A2ter, A3ter et le forage albien B devront être conformes aux prescriptions édictées par l'arrêté préfectoral n°2018-0742.

Sur la commune de Pantin

Conditions relatives à l'habitation et à la création de logements :

- Toute pièce principale doit être éclairée, par au moins une baie comportant une largeur de vue égale à 4 mètres minimum. Toute pièce principale doit être éclairée par au moins une baie comportant un dégagement de vue égal à 6 mètres minimum.
- A titre exceptionnel, une largeur inférieure à 4 mètres peut être admise à condition que la profondeur du redent créé n'excède pas la moitié de cette largeur. Toutefois, dans ce cas, toute pièce principale doit être éclairée par au moins une baie comportant un dégagement de vue égal à 6 mètres minimum

Eclairage des pièces principales

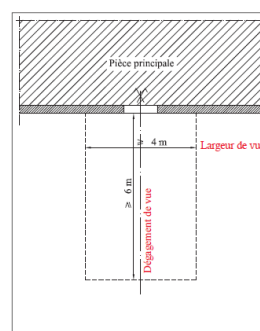


Figure 1

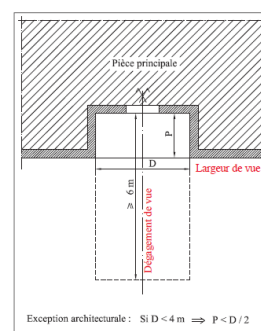
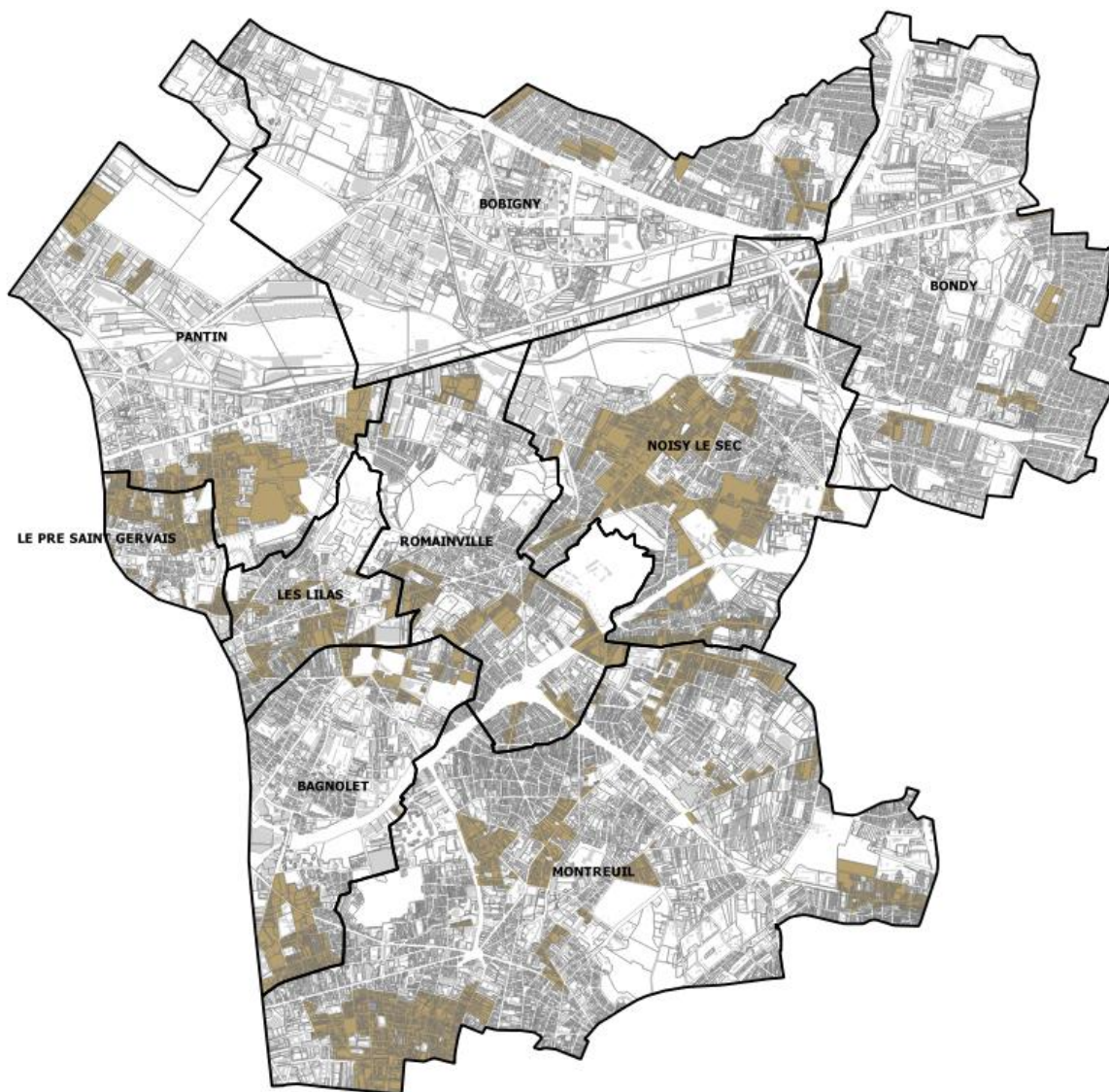


Figure 2

■ BâtimENTS existants
 ▨ BâtimENTS projetés
 — Gabarit-enveloppe

2. Fiche d'identité par zone :

Zone UM



Définition de la zone : la zone **UM** correspond aux secteurs mixtes, situés le plus souvent en transition entre les centralités et les quartiers pavillonnaires ou secteurs moins denses du territoire. Cette zone présente des formes urbaines hétérogènes présentant une mixité de fonctions et une certaine densité.

Objectifs :

- Maintien d'une mixité de fonctions
- Densification possible dans le respect de l'environnement urbain
- Transition avec les quartiers moins denses à traiter
- Volonté de requalification de certains secteurs dégradés

Rappel :

Tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La zone est également concernée par des périmètres de protection de l'usine de Pantin pour les forages yprésiens A1ter, A2ter, A3ter et le forage albien B, déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral n° 2018-0742 du 29 mars 2018. Cet arrêté s'impose aux autorisations du droit des sols en tant que servitude d'utilité publique sur les parcelles indiquées au plan parcellaire en annexe de l'arrêté n°2018-0742.

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

2. Fiche d'identité par zone :

Zone UM

Destinations et sous destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement	À Bagnolet, Le Pré Saint-Gervais, Les Lilas, Noisy-le-Sec, Pantin, Romainville		À Bobigny, Montreuil et à Bondy, à condition que les constructions ou les divisions de constructions existantes comprennent un minimum de 50 % de logements de plus de 40m² (au titre de l'article L151-14 du Code de l'urbanisme). Au Pré Saint-Gervais, pour les rez-de-chaussée, se référer aux plans/dispositions graphiques (linéaires autorisant le logement en RDC)
Hébergement	Dans toutes les communes		
Commerces et activités de services :			
Artisanat et commerce de détail			Dans toutes les communes, à condition de ne pas engendrer de dommages ou de nuisances incompatibles avec le caractère dominant de la zone. À Bondy, à condition que ces constructions soient liées à des projets de transports collectifs souterrains ou à condition d'être non génératrices de nuisances notamment olfactives, visuelles, bruyantes et compatibles avec le voisinage des zones habitées. Aux Lilas, à condition qu'elles se trouvent le long des linéaires identifiés sur le document graphique ou qu'il s'agisse de travaux de rénovation, réaménagement d'une construction existante sans augmentation de la surface dédiée à ces destinations, y compris les surfaces affectées au stockage. Dans le cas de la démolition d'une construction accueillant l'une de ces destinations, sa reconstruction est autorisée dans la limite des surfaces existantes précédemment. À Noisy-le-Sec, à condition que ces constructions : • se situent le long des linéaires identifiés sur le document graphique, ou • excèdent 150 m² de Surface de Plancher si elles ne se situent pas le long des linéaires identifiés sur le document graphique, ou • soient liées à des projets de transports collectifs souterrains À Romainville, à condition que ces constructions soient liées à des projets de transports collectifs souterrains ou, à condition que leur <i>surface de plancher</i> n'excède pas 500 m². Toutefois, la <i>surface de plancher</i> existante sur un terrain peut être conservée, y compris dans le cadre d'une démolition/reconstruction.

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

2. Fiche d'identité par zone :

Zone UM

Destinations et sous destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Commerces et activités de services :			
Restauration	À Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré Saint-Gervais, Montreuil, Pantin, Romainville		Aux Lilas, à condition qu'elles se trouvent le long des linéaires identifiés sur le document graphique ou qu'il s'agisse de travaux de rénovation, réaménagement d'une construction existante sans augmentation de la surface dédiée à ces destinations, y compris les surfaces affectées au stockage. Dans le cas de la démolition d'une construction accueillant l'une de ces destinations, sa reconstruction est autorisée dans la limite des surfaces existantes précédemment. À Noisy-le-Sec, à condition que ces constructions : - se situent le long des linéaires identifiés sur le document graphique, - ou - excèdent 150 m² de Surface de Plancher si elles ne se situent pas le long des linéaires identifiés sur le document graphique, - ou - soient liées à des projets de transports collectifs souterrains
Commerce de gros	À Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré Saint-Gervais, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin, Romainville		Aux Lilas, à condition qu'elles se trouvent le long des linéaires identifiés sur le document graphique ou qu'il s'agisse de travaux de rénovation, réaménagement d'une construction existante sans augmentation de la surface dédiée à ces destinations, y compris les surfaces affectées au stockage. Dans le cas de la démolition d'une construction accueillant l'une de ces destinations, sa reconstruction est autorisée dans la limite des surfaces existantes précédemment. Le commerce de gros est autorisé sur les linéaires où le commerce est à créer.
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	Dans toutes les communes		
Hôtels	Dans toutes les communes		
Autres hébergements touristiques	Bagnolet, Noisy-le-Sec, Le Pré-Saint-Gervais	A Bobigny, Bondy, Montreuil, Pantin et Romainville	Aux Lilas, à condition : - qu'ils ne se trouvent pas le long des linéaires identifiés sur le document graphique ; - en dehors de ces linéaires, que les locaux ne soient pas situés à rez-de-chaussée, hormis s'il s'agit de locaux d'habitation ; - en dehors de ces linéaires, que les locaux ne soient pas à sous destination initiale d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, y compris en étage.
Cinéma	Dans toutes les communes		

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

2. Fiche d'identité par zone :

Zone UM

Destinations et sous destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire :			
Industrie		À Romainville et au Pré Saint-Gervais	À Bondy, à condition qu'il s'agisse de la rénovation dans le volume existant des établissements existants à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020), et que toutes les dispositions soient prises pour diminuer les nuisances et supprimer les dangers existants. À Bagnolet, Bobigny, Les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin, à condition de ne pas présenter de risques de dommages graves ou des nuisances pour le voisinage. Aux Lilas, à condition de ne pas entraîner l'entreposage ou le stationnement extérieur des véhicules.
Cuisines dédiées à la vente en ligne		Dans toutes les communes	
Entrepôt		À Bondy, Pantin, Le Pré Saint-Gervais	À Bagnolet, Bobigny, Montreuil, Noisy-le-Sec, Romainville, à condition d'être directement liée au fonctionnement d'activités économiques autorisées sur la zone. Aux Lilas, à condition d'être directement liée au fonctionnement d'activités économiques autorisées sur la zone et que la construction ne soit pas à destination exclusive d'entrepôt.
Bureau	À Bagnolet, Bobigny, Le Pré Saint-Gervais, Les Lilas, Noisy-le-Sec, Pantin, Romainville		À Bondy, à condition d'être non génératrices de nuisances notamment olfactives, visuelles, bruyantes et compatibles avec le voisinage des zones habitées. Sous réserve du respect des orientations de « l'OAP Economie et commerces ».
Centre de congrès et d'exposition	Dans toutes les communes		

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

2. Fiche d'identité par zone :

Zone UM

Destinations et sous destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	Dans toutes les communes		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	Dans toutes les communes		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Dans toutes les communes		
Salles d'art et de spectacles	Dans toutes les communes		
Equipements sportifs	Dans toutes les communes		
Lieux de culte	Bagnolet, Bobigny, Noisy-le-Sec, Le Pré-Saint-Gervais, Les Lilas, Montreuil Pantin, Romainville	A Bondy	
Autres équipements recevant du public	Dans toutes les communes		
Exploitations agricole et forestière :			
Exploitation agricole	Dans toutes les communes		
Exploitation forestière	Dans toutes les communes		

Sur la commune de Pantin

Conditions relatives à l'habitation et à la création de logements :

- Toute pièce principale doit être éclairée, par au moins une baie comportant une largeur de vue égale à 4 mètres minimum. Toute pièce principale doit être éclairée par au moins une baie comportant un dégagement de vue égal à 6 mètres minimum.
- A titre exceptionnel, une largeur inférieure à 4 mètres peut être admise à condition que la profondeur du redent créé n'excède pas la moitié de cette largeur. Toutefois, dans ce cas, toute pièce principale doit être éclairée par au moins une baie comportant un dégagement de vue égal à 6 mètres minimum

Eclairage des pièces principales

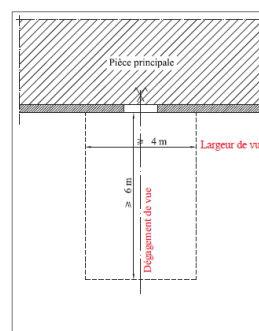


Figure 1

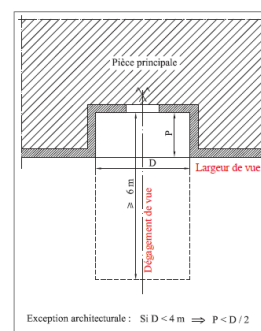


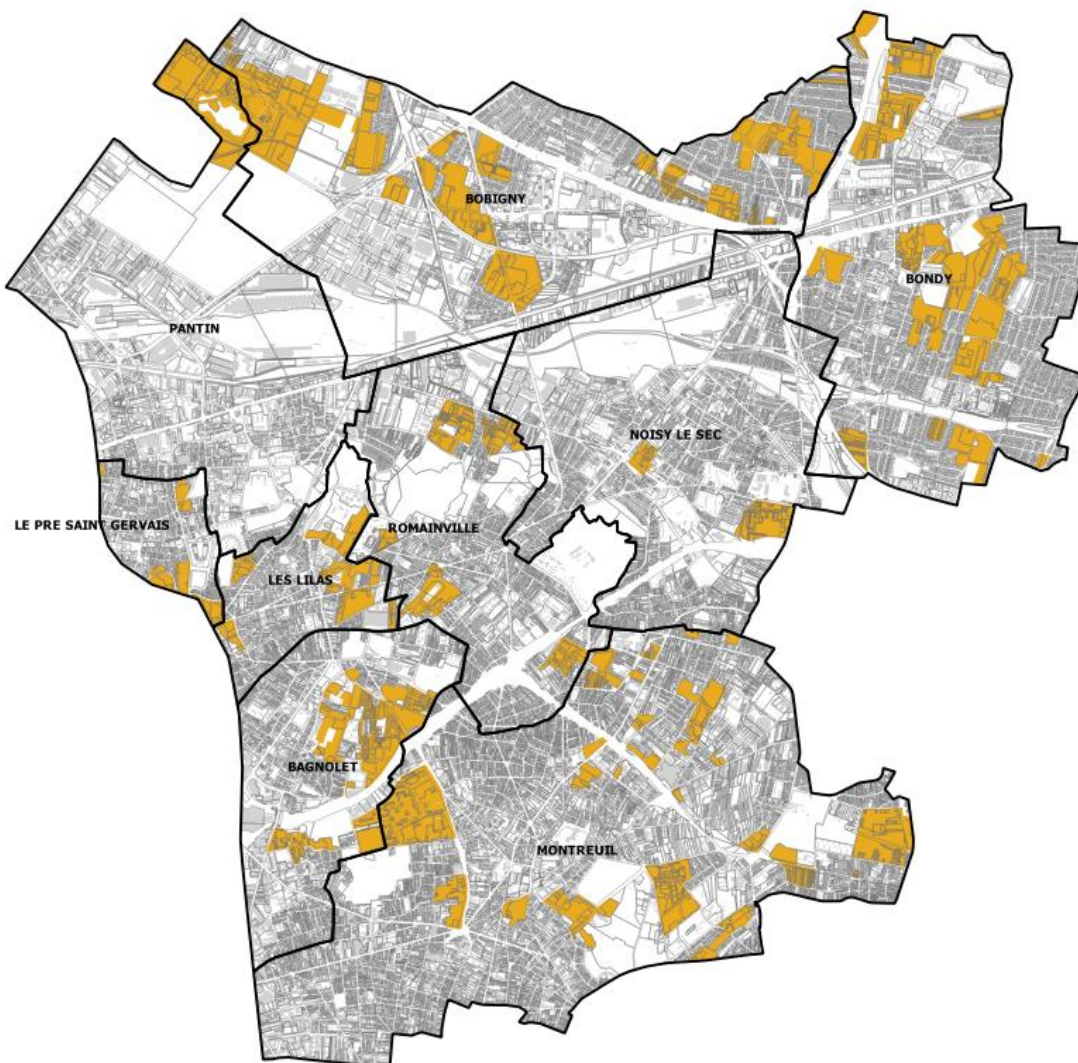
Figure 2

■ Bâtiments existants
 ▨ Bâtiments projetés
 — Gabarit-enveloppe

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

2. Fiche d'identité par zone :

Zone UR



Définition de la zone : la zone UR délimite les secteurs d'évolution, de réaménagement voire de renouvellement urbain à dominante d'habitat collectif. La fonction résidentielle y est dominante.

Objectifs :

- Volonté de réalisation des opérations de renouvellement urbain ;
- Développement de la mixité sociale ;
- Renforcement du caractère végétal et paysager.

Rappel :

Tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

2. Fiche d'identité par zone :

Zone UR

Destinations et sous destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement	À Bagnolet, Bondy, Le Pré Saint-Gervais, Les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin, Romainville		À Bobigny , à condition que les constructions ou les divisions de constructions existantes comprennent un minimum de 50 % de logements de plus de 40m ² (au titre de l'article L151-14 du Code de l'urbanisme).
Hébergement	Dans toutes les communes		
Commerces et activités de services :			
Artisanat et commerce de détail			Dans toutes les communes, à condition de ne pas engendrer de dommages ou de nuisances incompatibles avec le caractère dominant de la zone. À Bondy, à condition d'être non génératrices de nuisances notamment olfactives, visuelles, bruyantes et compatibles avec le voisinage des zones habitées. Aux Lilas, à condition qu'elles se trouvent le long des linéaires identifiés sur le document graphique ou qu'il s'agisse de travaux de rénovation, réaménagement d'une construction existante sans augmentation de la surface dédiée à ces destinations, y compris les surfaces affectées au stockage. Dans le cas de la démolition d'une construction accueillant l'une de ces destinations, sa reconstruction est autorisée dans la limite des surfaces existantes précédemment. À Noisy-le-Sec, à condition que ces constructions : • se situent le long des linéaires identifiés sur le document graphique, - ou • excèdent 150 m² de Surface de Plancher si elles ne se situent pas le long des linéaires identifiés sur le document graphique, - ou • soient liées à des projets de transports collectifs souterrains

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

2. Fiche d'identité par zone :

Zone UR

Destinations et sous destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Commerces et activités de services :			
Restauration	À Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré Saint-Gervais, Montreuil, Pantin, Romainville		Aux Lilas, à condition qu'elles se trouvent le long des linéaires identifiés sur le document graphique ou qu'il s'agisse de travaux de rénovation, réaménagement d'une construction existante sans augmentation de la surface dédiée à ces destinations, y compris les surfaces affectées au stockage. Dans le cas de la démolition d'une construction accueillant l'une de ces destinations, sa reconstruction est autorisée dans la limite des surfaces existantes précédemment. À Noisy-le-Sec, à condition que ces constructions : • se situent le long des linéaires identifiés sur le document graphique, - ou • excèdent 150 m² de Surface de Plancher si elles ne se situent pas le long des linéaires identifiés sur le document graphique, - ou • soient liées à des projets de transports collectifs souterrains
Commerce de gros	À Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré Saint-Gervais, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin, Romainville		Aux Lilas, à condition qu'elles se trouvent le long des linéaires identifiés sur le document graphique ou qu'il s'agisse de travaux de rénovation, réaménagement d'une construction existante sans augmentation de la surface dédiée à ces destinations, y compris les surfaces affectées au stockage. Dans le cas de la démolition d'une construction accueillant l'une de ces destinations, sa reconstruction est autorisée dans la limite des surfaces existantes précédemment. Le commerce de gros est interdit sur les linéaires où le commerce est à créer.
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	Dans toutes les communes		
Hôtels	Dans toutes les communes		
Autres hébergements touristiques	Bagnolet, Bondy, Noisy-le-Sec	A Bobigny, Le Pré-Saint-Gervais, Montreuil, Pantin et Romainville	Aux Lilas, à condition : • qu'ils ne se trouvent pas le long des linéaires identifiés sur le document graphique ; • en dehors de ces linéaires, que les locaux ne soient pas situés à rez-de-chaussée, hormis s'il s'agit de locaux d'habitation ; • en dehors de ces linéaires, que les locaux ne soient pas à sous destination initiale d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, y compris en étage.
Cinéma	Dans toutes les communes		

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

2. Fiche d'identité par zone :

Zone UR

Destinations et sous destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire :			
Industrie		À Bobigny, Romainville	À Bagnolet, Le Pré Saint-Gervais, Les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin, à condition de ne pas présenter de risques de dommages graves ou des nuisances pour le voisinage À Bondy, à condition de ne pas présenter de risques de dommages graves ou des nuisances pour le voisinage et à condition qu'il s'agisse de la rénovation dans le volume existant des établissements existants à la date d'approbation du présent PLUi (04/02/2020), et que toutes les dispositions soient prises pour diminuer les nuisances et supprimer les dangers existants. Aux Lilas, à condition de ne pas entraîner l'entreposage ou le stationnement extérieur de véhicules.
Cuisines dédiées à la vente en ligne		Dans toutes les communes	
Entrepôt	Au sein du secteur URx	À Pantin	À Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré Saint-Gervais, Montreuil, Noisy-le-Sec, Romainville, à condition d'être directement liée au fonctionnement d'activités économiques autorisées sur la zone. Aux Lilas, à condition d'être directement liée au fonctionnement d'activités économiques autorisées sur la zone et que la construction ne soit pas à destination exclusive d'entrepôt.
Bureau	À Bagnolet, Bobigny, Le Pré Saint-Gervais, Les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin, Romainville		À Bondy , à condition d'être non génératrices de nuisances notamment olfactives, visuelles, bruyantes et compatibles avec le voisinage des zones habitées.
Centre de congrès et d'exposition	Dans toutes les communes		

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

2. Fiche d'identité par zone :

Zone UR

Destinations et sous destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	Dans toutes les communes		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	Dans toutes les communes		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Dans toutes les communes		
Salles d'art et de spectacles	Dans toutes les communes		
Equipements sportifs	Dans toutes les communes		
Lieux de culte	Dans toutes les communes		
Autres équipements recevant du public	Dans toutes les communes		
Exploitations agricole et forestière :			
Exploitation agricole	Dans toutes les communes		
Exploitation forestière	Dans toutes les communes		

Sur la commune de Pantin

Conditions relatives à l'habitation et à la création de logements :

- Toute pièce principale doit être éclairée, par au moins une baie comportant une largeur de vue égale à 4 mètres minimum. Toute pièce principale doit être éclairée par au moins une baie comportant un dégagement de vue égal à 6 mètres minimum.
- A titre exceptionnel, une largeur inférieure à 4 mètres peut être admise à condition que la profondeur du redent créé n'excède pas la moitié de cette largeur. Toutefois, dans ce cas, toute pièce principale doit être éclairée par au moins une baie comportant un dégagement de vue égal à 6 mètres minimum

Eclairage des pièces principales

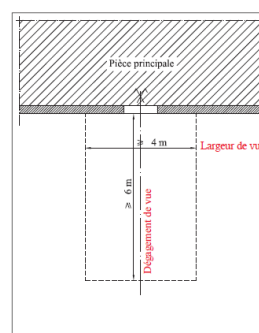


Figure 1

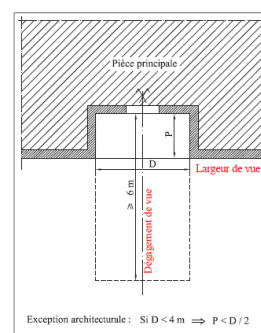


Figure 2

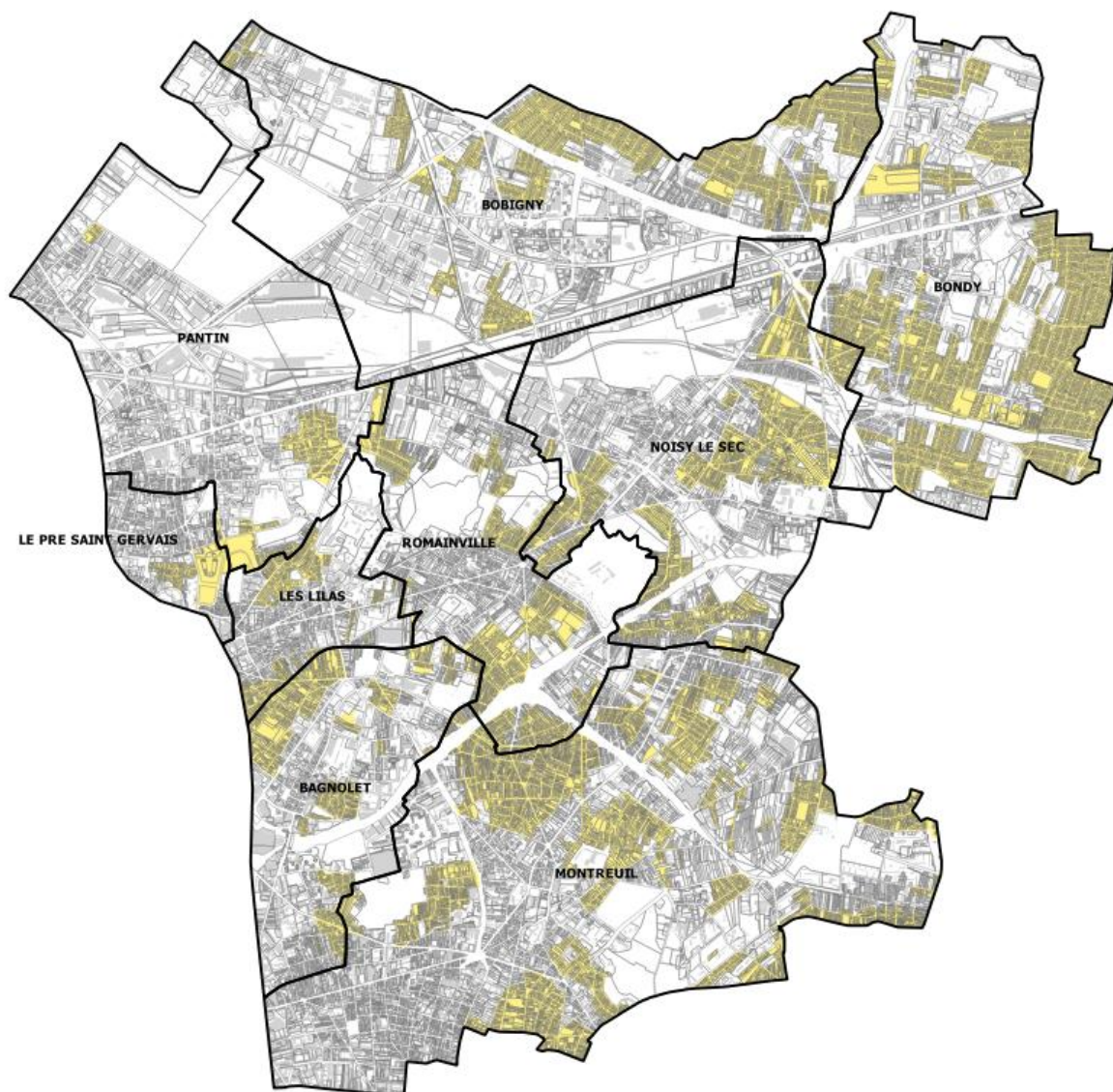
■ Bâtimens existants
 ▨ Bâtimens projetés
 — Gabarit-enveloppe

2. Fiche d'identité par zone :

IV.

2. Fiche d'identité par zone :

Zone UH



Définition de la zone : la zone **UH** comprend les secteurs de préservation des formes urbaines existantes qui n'ont pas vocation à évoluer vers une autre forme urbaine. Le tissu urbain y est moins dense et la fonction résidentielle y est majoritaire.

Objectifs :

- Préservation des formes urbaines actuelles ;
- Préservation des espaces de jardins constitutifs de la trame verte du territoire ;
- Volonté d'autorisation d'évolutions ne remettant pas en cause les caractéristiques urbaines de la zone.

Rappel :

Tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

2. Fiche d'identité par zone :

Zone UH

Destinations et sous destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement	À Bagnolet, Le Pré Saint-Gervais, Les Lilas		À Bobigny, Bondy , Montreuil , Noisy-le-Sec , Pantin , Romainville à condition que les constructions ou les divisions de constructions existantes comprennent un minimum de 50% de logements de plus de 60 m² (au titre de l'article L 151 14 du Code de l'urbanisme)
Hébergement	À Bagnolet, Bobigny, Bondy, Les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin, Romainville	Au Pré Saint-Gervais	
Commerces et activités de services :			
Artisanat et commerce de détail		Au Pré Saint-Gervais	À Bagnolet, Bobigny, Bondy, Montreuil, Pantin, Romainville, à condition que ces constructions soient liées à des projets de transports collectifs souterrains ou à condition de ne pas engendrer de dommages ou de nuisances incompatibles avec le caractère dominant de la zone et dans la limite de 250 m² de <i>surface de plancher</i>. À Bondy, à condition d'être non génératrices de nuisances notamment olfactives, visuelles, bruyantes et compatibles avec le voisinage des zones habitées. Aux Lilas, à condition qu'elles se trouvent le long des linéaires identifiés sur le document graphique ou qu'il s'agisse de travaux de rénovation, réaménagement d'une construction existante sans augmentation de la surface dédiée à ces destinations, y compris les surfaces affectées au stockage. Dans le cas de la démolition d'une construction accueillant l'une de ces destinations, sa reconstruction est autorisée dans la limite des surfaces existantes précédemment. À Noisy-le-Sec, à condition que ces constructions : • se situent le long des linéaires identifiés sur le document graphique, - ou • excèdent 150 m² de Surface de Plancher si elles ne se situent pas le long des linéaires identifiés sur le document graphique, - ou • soient liées à des projets de transports collectifs souterrains

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

2. Fiche d'identité par zone :

Zone UH

Destinations et sous destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Commerces et activités de services :			
Restauration	À Montreuil	À Bobigny, Bondy, Le Pré Saint-Gervais, Romainville	À Bagnole, à condition de ne pas présenter de risques de dommages graves ou des nuisances pour le voisinage. Aux Lilas, à condition qu'elles se trouvent le long des linéaires identifiés sur le document graphique ou qu'il s'agisse de travaux de rénovation, réaménagement d'une construction existante sans augmentation de la surface dédiée à ces destinations, y compris les surfaces affectées au stockage. Dans le cas de la démolition d'une construction accueillant l'une de ces destinations, sa reconstruction est autorisée dans la limite des surfaces existantes précédemment. À Noisy-le-Sec, à condition que ces constructions : - se situent le long des linéaires identifiés sur le document graphique, - ou - excèdent 150 m² de Surface de Plancher si elles ne se situent pas le long des linéaires identifiés sur le document graphique, - ou - soient liées à des projets de transports collectifs souterrains À Pantin, dans la limite de 250 m² de surface de plancher.
Commerce de gros	À Montreuil	À Bagnole, Bobigny, Bondy, Le Pré Saint-Gervais, Noisy-le-Sec, Pantin, Romainville	Aux Lilas , à condition qu'elles se trouvent le long des linéaires identifiés sur le document graphique ou qu'il s'agisse de travaux de rénovation, réaménagement d'une construction existante sans augmentation de la surface dédiée à ces destinations, y compris les surfaces affectées au stockage. Dans le cas de la démolition d'une construction accueillant l'une de ces destinations, sa reconstruction est autorisée dans la limite des surfaces existantes précédemment.
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	Dans toutes les communes		
Hôtels	Aux Lilas, Montreuil	À Bobigny, Bondy, Le Pré Saint-Gervais, Noisy-le-Sec, Pantin, Romainville	À Bagnole , à condition de ne pas présenter de risques de dommages graves ou des nuisances pour le voisinage.
Autres hébergements touristiques	Au Pré Saint-Gervais	A Bagnole, Bobigny, Bondy, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin et Romainville	Aux Lilas, à condition : - qu'ils ne se trouvent pas le long des linéaires identifiés sur le document graphique ; - en dehors de ces linéaires, que les locaux ne soient pas situés à rez-de-chaussée, hormis s'il s'agit de locaux d'habitation ; - en dehors de ces linéaires, que les locaux ne soient pas à sous destination initiale d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, y compris en étage.

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

2. Fiche d'identité par zone :

Zone UH

Destinations et sous destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Commerces et activités de services :			
Cinéma	À Montreuil	À Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré Saint-Gervais, Les Lilas, Noisy-le-Sec, Pantin, Romainville	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire :			
Industrie	À Montreuil	À Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré Saint-Gervais, Noisy-le-Sec, Pantin, Romainville	Aux Lilas , à condition de ne pas présenter de risques de dommages graves ou des nuisances pour le voisinage et de ne pas entraîner l'entreposage ou le stationnement extérieur des véhicules.
Cuisines dédiées à la vente en ligne		Dans toutes les communes	
Entrepôt	À Montreuil	À Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré Saint-Gervais, Noisy-le-Sec, Pantin, Romainville	Aux Lilas , à condition d'être directement liée au fonctionnement d'activités économiques autorisées sur la zone et que la construction ne soit pas à destination exclusive d'entrepôt
Bureau	Aux Lilas		À Bagnolet, Bobigny, Le Pré Saint-Gervais, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin, Romainville , dans la limite de 250 m ² de <i>surface de plancher</i> À Bondy : dans la limite de 250 m ² de <i>surface de plancher</i> et à condition d'être non génératrices de nuisances notamment olfactives, visuelles, bruyantes et compatibles avec le voisinage des zones habitées.
Centre de congrès et d'exposition	À Montreuil	À Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré Saint-Gervais, Les Lilas, Noisy-le-Sec, Pantin, Romainville	

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

2. Fiche d'identité par zone :

Zone UH

Destinations et sous destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	Dans toutes les communes		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	Dans toutes les communes		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Dans toutes les communes		
Salles d'art et de spectacles	Dans toutes les communes		
Equipements sportifs	Dans toutes les communes		
Lieux de culte	Aux Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec	A Bagnolet, Bondy, Pantin, Le Pré-Saint-Gervais	A Bobigny, Romainville , à condition de constituer une extension ou une surélévation de constructions édifiées de manière régulière et dans la limite de 50% de surface de plancher supplémentaire.
Autres équipements recevant du public	Aux Lilas, Montreuil	À Bobigny, Bondy, Le Pré Saint-Gervais, Noisy-le-Sec, Pantin	À Bagnolet, Romainville , à condition de ne pas présenter de risques de dommages graves ou des nuisances pour le voisinage.
Exploitations agricole et forestière :			
Exploitation agricole	Dans toutes les communes		
Exploitation forestière	Dans toutes les communes		

N'est autorisée la construction que d'une seule annexe par *terrain* ou par lot.

Sur la commune des Lilas

La construction de plusieurs annexes à l'habitation est autorisée, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol totale.

En dérogation à l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même *terrain*, d'un ou plusieurs bâtiments dont le *terrain* d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées au sein de la zone UH sont appréciées au regard de chacun des lots.

2. Fiche d'identité par zone :

Zone UH

Destinations et sous destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Sur la commune de Pantin

Conditions relatives à l'habitation et à la création de logements :

- Toute pièce principale doit être éclairée, par au moins une baie comportant une largeur de vue égale à 4 mètres minimum. Toute pièce principale doit être éclairée par au moins une baie comportant un dégagement de vue égal à 6 mètres minimum.
- A titre exceptionnel, une largeur inférieure à 4 mètres peut être admise à condition que la profondeur du redent créé n'excède pas la moitié de cette largeur. Toutefois, dans ce cas, toute pièce principale doit être éclairée par au moins une baie comportant un dégagement de vue égal à 6 mètres minimum

Eclairage des pièces principales

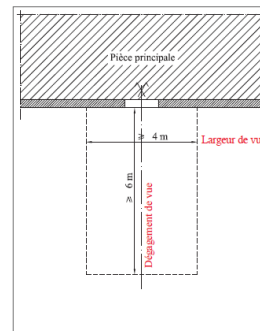


Figure 1

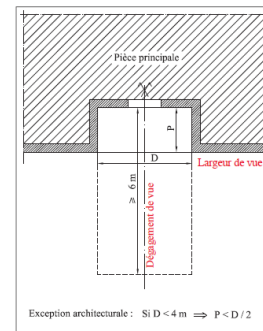
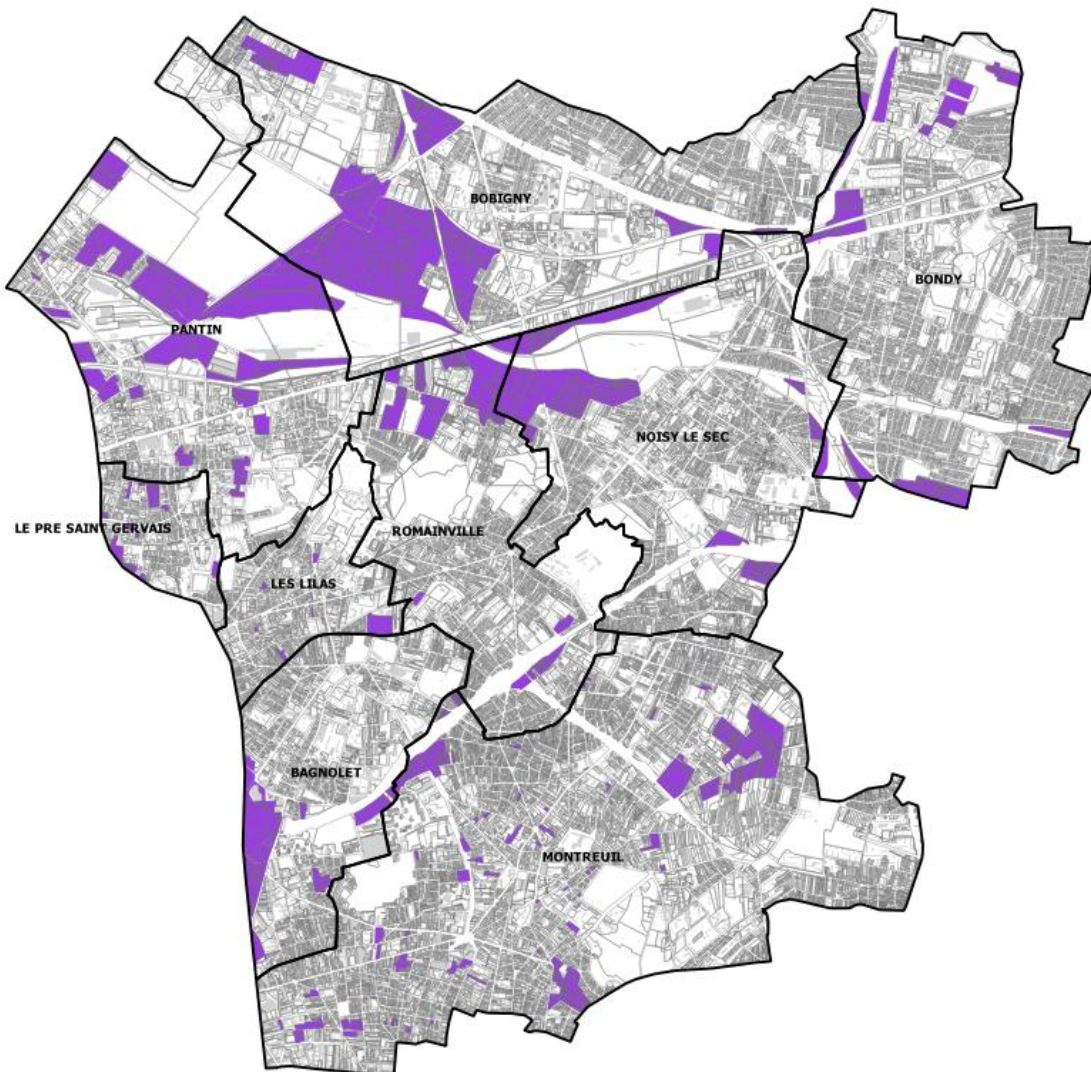


Figure 2

■ Bâtimens existants
▨ Bâtimens projetés
— Gabarit-enveloppe

2. Fiche d'identité par zone :

Zone UA



Définition de la zone : la zone UA encadre les secteurs d'activités économiques du territoire. Au sein de ces zones, les constructions à destination de logement sont interdites, à l'exception de celles rendues nécessaires à la maintenance ou au gardiennage des sites et de l'extension limitée de logements existants à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020).

Objectifs :

- Maintien d'une activité économique diversifiée sur le territoire ;
- Réponse aux besoins des activités existantes ou à venir ;
- Qualification et amélioration de l'attractivité de ces zones.

A Montreuil, il existe 3 secteurs :

- UA 1 correspond aux zones d'activités économiques Jean Lolive-La Noue et Les Roches-Rosny
- UA 2 correspond à Mozinor, elle est plus restrictive car interdit la destination "Cuisine dédiée à la vente en ligne"
- UA 3, correspond au diffus et à la ZAE Stalingrad. Le UA3 est plus restrictif car interdit la destination "Cuisine dédiée à la vente en ligne" et autorise l'entrepôt uniquement si lié à l'activité de la zone

Rappel :

Tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La zone est également concernée par des périmètres de protection de l'usine de Pantin pour les forages yprésiens A1ter, A2ter, A3ter et le forage albien B, déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral n° 2018-0742 du 29 mars 2018. Cet arrêté s'impose aux autorisations du droit des sols en tant que servitude d'utilité publique sur les parcelles indiquées au plan parcellaire en annexe de l'arrêté n°2018-0742.

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

2. Fiche d'identité par zone :

Zone UA

Destinations et sous destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement			Dans toutes les communes, à condition d'être destiné aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installations. À Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré Saint-Gervais, Les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Romainville, les extensions et surélévations des constructions à destination de logement existantes à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020), dans la limite de 50 m² de <i>surface de plancher</i>. Au Pré Saint-Gervais au sein du secteur UA*, l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020) est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 20% de la <i>surface de plancher</i> existante.
Hébergement	Au sein du secteur UA _H	Dans toutes les communes	
Commerces et activités de services :			
Artisanat et commerce de détail	À Bagnolet, Bondy, Le Pré Saint-Gervais, Les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin, Romainville		À Bobigny, à condition que ces constructions soient liées à des projets de transports collectifs souterrains. A Bobigny, à condition d'être implantées le long des tènements fonciers accessibles depuis l'avenue Barbusse. Aux Lilas, à condition que dans des conditions normales de fonctionnement, elles ne présentent pas de nuisances sonores ou olfactives exceptionnelles pour le voisinage et qu'elles ne risquent pas, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, de causer des dommages graves aux personnes et aux biens.
Restauration	Dans toutes les communes		
Commerce de gros	Dans toutes les communes		
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	Dans toutes les communes		
Hôtels	À Bagnolet, Bondy, Le Pré Saint-Gervais, Les Lilas, Pantin, Romainville	À Montreuil, Noisy-le-Sec	À Bobigny , à condition d'être implantées le long de tènements fonciers accessibles depuis l'avenue Barbusse.
Autres hébergements touristiques		Dans toutes les communes	
Cinéma	Dans toutes les communes		

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

2. Fiche d'identité par zone :

Zone UA

Destinations et sous destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire :			
Industrie			À Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré Saint-Gervais, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin, Romainville, de ne pas présenter de risques de dommages graves ou des nuisances pour le voisinage. Aux Lilas, à condition que dans des conditions normales de fonctionnement, elles ne présentent pas de nuisances sonores ou olfactives exceptionnelles pour le voisinage et qu'elles ne risquent pas, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, de causer des dommages graves aux personnes et aux biens.
Cuisines dédiées à la vente en ligne		A Bagnolet, Bobigny, Le Pré-Saint-Gervais, Les Lilas, Pantin, Romainville A Montreuil au sein du secteur UA2 et UA3	A Bondy et à Noisy-le-Sec à condition d'être situé à plus de 25 mètres de la limite avec une autre zone. A Montreuil en UA1 à condition d'être situé à plus de 25 mètres de la limite avec une autre zone.
Entrepôt	À Bagnolet, Bondy, Les Lilas Montreuil UA1 et UA2, Pantin, Romainville	Au Pré Saint-Gervais	À Bobigny, à condition de ne pas excéder plus de 30% de la surface de plancher autorisée sur le terrain. À Noisy-le-Sec, à condition d'être directement liées au fonctionnement d'activités économiques présentes et autorisées sur la zone, et de ne pas constituer une emprise de plus de 30% de l'emprise totale des bâtiments sur le terrain. A Montreuil en UA3, à condition d'être directement liées au fonctionnement d'activités économiques autorisées sur la zone
Bureau	A Bagnolet, Bobigny, Bondy, Noisy-le-Sec, Le Pré-Saint-Gervais, Les Lilas, Montreuil, Pantin, Romainville		Sous réserve du respect des orientations de « l'OAP Economie et commerces ».
Centre de congrès et d'exposition	Dans toutes les communes		

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

2. Fiche d'identité par zone :

Zone UA

Destinations et sous destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	Dans toutes les communes		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	Dans toutes les communes		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Dans toutes les communes		
Salles d'art et de spectacles	Dans toutes les communes		
Equipements sportifs	Dans toutes les communes		
Lieux de culte	Aux Lilas, Montreuil,	Bagnolet, Bobigny, Bondy, Noisy-le-Sec, Le pré-Saint-Gervais, Pantin, Romainville	
Autres équipements recevant du public	À Bagnolet, Les Lilas	À Bondy, Bobigny, Le Pré Saint-Gervais, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin, Romainville	
Exploitations agricole et forestière :			
Exploitation agricole	Dans toutes les communes		
Exploitation forestière	Dans toutes les communes		

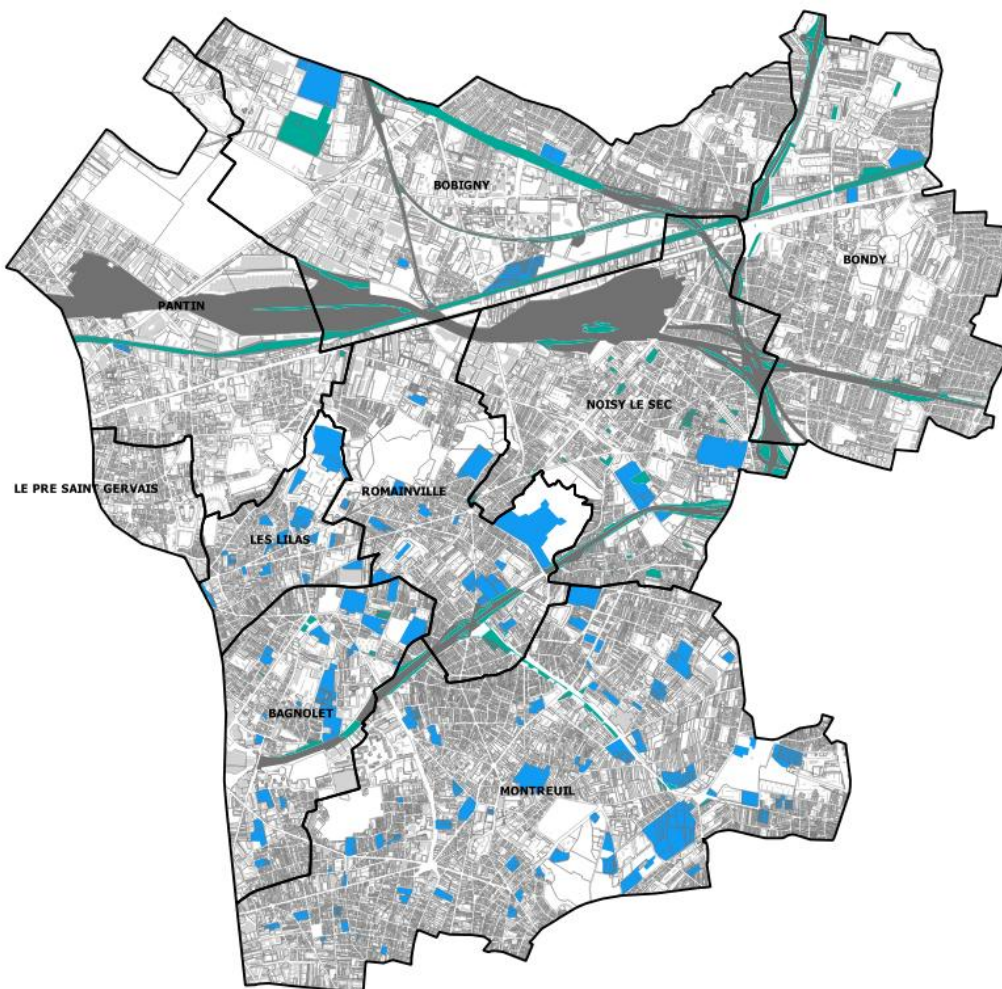
Les occupations et utilisations du sol interdites dans l'emprise des périmètres de protection de l'usine de Pantin pour les forages yprésiens A1ter, A2ter, A3ter et le forage albien B s'imposent.

Les occupations et utilisations du sol admises dans l'emprise des périmètres de protection de l'usine de Pantin pour les forages yprésiens A1ter, A2ter, A3ter et le forage albien B devront être conformes aux prescriptions édictées par l'arrêté préfectoral n°2018-0742.

Au sein du secteur de plan masse 6.9.g rue Louis Nadot, rue du Cheval Blanc et Chemin latéral, situé à Pantin : en dérogation à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'un ou plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées au sein de la zone UA sont appréciées au regard de chacun des lots.

2. Fiche d'identité par zone :

Zone UE



Définition de la zone : la zone UE regroupe les grandes emprises d'équipements du territoire, ainsi que les emprises d'infrastructures majeures (autoroute, voie ferrée, etc.).

Elle comprend de plus :

- un sous-secteur **UEv** qui concerne des espaces verts inscrits au sein du tissu urbain. La zone UEv intègre également l'emprise du Canal de l'Ourcq, les ports et les abords enherbés et boisés des grandes infrastructures de transport ;
- un sous secteur **UEh** qui concerne les équipements hospitaliers et de santé ;
- un sous secteur **UEi** qui concerne les emprises des grandes infrastructures routières et ferroviaires ;
- un sous-secteur **UEj** qui concerne les équipements judiciaires d'envergure métropolitaine.
- un sous secteur **UEm** qui concerne les installations militaires du Fort de Noisy

Objectifs :

- Développement des équipements publics ;
- Identification et préservation d'espaces verts ou récréatifs publics existants ou à créer au sein de l'espace urbain ;
- Préservation des abords des grandes infrastructures ferrées et routières pour éviter leur urbanisation.
- Prise en compte des besoins fonctionnels du Fort de Noisy, équipement public d'envergure nationale

Rappel :

Tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le sous secteur UEi est également concerné par des périmètres de protection de l'usine de Pantin pour les forages yprésiens A1ter, A2ter, A3ter et le forage albien B, déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral n° 2018-0742 du 29 mars 2018. Cet arrêté s'impose aux autorisations du droit des sols en tant que servitude d'utilité publique sur les parcelles indiquées au plan parcellaire en annexe de l'arrêté n°2018-0742.

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

2. Fiche d'identité par zone :

Zone UE

Destinations et sous destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement		Dans toutes les communes en UEv, UEh, UEi, UEm et UEj	Dans toutes les communes en UE , à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installations.
Hébergement	À Bobigny, Bondy, Le Pré Saint-Gervais, Noisy-le-Sec, Romainville en UE	À Bobigny, Bondy, Le Pré Saint-Gervais, Noisy-le-Sec,, Romainville en UEv, UEh, UEi, UEm et UEj et à Bagnolet, Montreuil, aux Lilas et Pantin.	
Commerces et activités de services :			
Artisanat et commerce de détail		En UEm	Dans toutes les communes , à condition que ces constructions soient liées à des projets de transports collectifs souterrains. Dans toutes les communes en UEi , à condition que ces constructions soient liées à des projets de transport collectif ferroviaire.
Restauration	À Montreuil en UE, UEh et UEi	À Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré Saint-Gervais, Les Lilas, Noisy-le-Sec, Pantin, Romainville en UE, UEh, UEi, UEm et UEj	Dans toutes les communes en UEv , dans la limite de 50 m ² de surface de plancher par tranche entamée de 10 000 m ² (1ha), à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020), dans la limite de 10 % de la superficie du terrain.
Commerce de gros		Dans toutes les communes	
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		En UEm	Dans toutes les communes , à condition que ces constructions soient liées à des projets de transports collectifs souterrains. Dans toutes les communes en UEi , à condition que ces constructions soient liées à des projets de transport collectif ferroviaire.
Hôtels		À Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré Saint-Gervais, Les lilas, Noisy Le Sec, Pantin, Romainville	À Montreuil , à condition d'établissements hôteliers déjà existants en UE et en activité.
Autres hébergements touristiques		Dans toutes les communes	
Cinéma		Dans toutes les communes	

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

2. Fiche d'identité par zone :

Zone UE

Destinations et sous destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :			
Industrie		Dans toutes les communes en UE, UEh, UEi, UEm et UEj	Dans toutes les communes en UEv , à condition qu'elles sont liées à des aménagements portuaires.
Cuisines dédiées à la vente en ligne		Dans toutes les communes	
Entrepôt		Dans toutes les communes en UE, UEh, UEi, UEm et UEj	Dans toutes les communes en UEv , à condition qu'elles sont liées à des aménagements portuaires.
Bureau		Dans toutes les communes en UE, UEh, UEi, UEm et UEj	Dans toutes les communes en UEv , à condition qu'elles sont liées à des aménagements portuaires.
Centre de congrès et d'exposition	dans toutes les communes en UE	dans toutes les communes en UEv, UEh, UEi, UEm et UEj	

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

2. Fiche d'identité par zone :

Zone UE

Destinations et sous destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

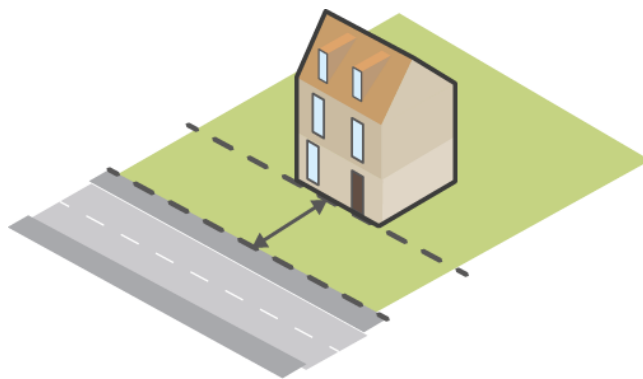
Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	Dans toutes les communes en UE, Uei, UEm et UEj	Dans toutes les communes en UEh	Dans toutes les communes en UEv , dès lors qu'elles sont liées à des aménagements ferroviaires, portuaires ou à des projets de transports collectifs souterrains à condition de ne pas porter atteinte à la dimension écologique de ces espaces et de respecter les orientations de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique "Environnement" (principe de végétalisation des toitures, maintien d'espaces libres végétalisés en privilégiant la pleine terre,...).
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	Dans toutes les communes en UE, Uei, UEm et UEj	Dans toutes les communes en UEh	Dans toutes les communes en UEv , dès lors qu'elles sont liées à des aménagements ferroviaires, portuaires ou à des projets de transports collectifs souterrains à condition de ne pas porter atteinte à la dimension écologique de ces espaces et de respecter les orientations de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique "Environnement" (principe de végétalisation des toitures, maintien d'espaces libres végétalisés en privilégiant la pleine terre,...).
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Dans toutes les communes en UE et Uei	Dans toutes les communes en UEv, UEm et UEj	Au sein du secteur UEh , à condition d'être lié à l'activité hospitalière ou médicale.
Salles d'art et de spectacles	Dans toutes les communes en UE et Uei	Dans toutes les communes en UEh, UEj, UEm et UEv	
Equipements sportifs	Dans toutes les communes en UE et Uei	Dans toutes les communes en UEh, UEj, UEm et UEv	
Lieux de culte	Aux Lilas, Montreuil	Bagnolet, Bobigny, Bondy, Noisy-le-Sec, Le Pré-Saint-Gervais, Pantin, Romainville	
Autres équipements recevant du public	À Bagnolet, Bobigny, Les Lilas, Montreuil en UE	Dans toutes les communes en UEh, Uei, UEj et UEv. À Bondy, Le Pré Saint-Gervais, Noisy-le-Sec, Pantin, Romainville en UE et UEm.	
Exploitations agricoles et forestière :			
Exploitation agricole	Dans toutes les communes		
Exploitation forestière	Dans toutes les communes		

Au sein du sous-secteur Uei, occupations et utilisations du sol interdites dans l'emprise des périmètres de protection de l'usine de Pantin pour les forages yprésiens A1ter, A2ter, A3ter et le forage albien B s'imposent.

Les occupations et utilisations du sol admises dans l'emprise des périmètres de protection de l'usine de Pantin pour les forages yprésiens A1ter, A2ter, A3ter et le forage albien B devront être conformes aux prescriptions édictées par l'arrêté préfectoral n°2018-0742.

IV-3. Fiches d'indices

3. Fiche d'indices :

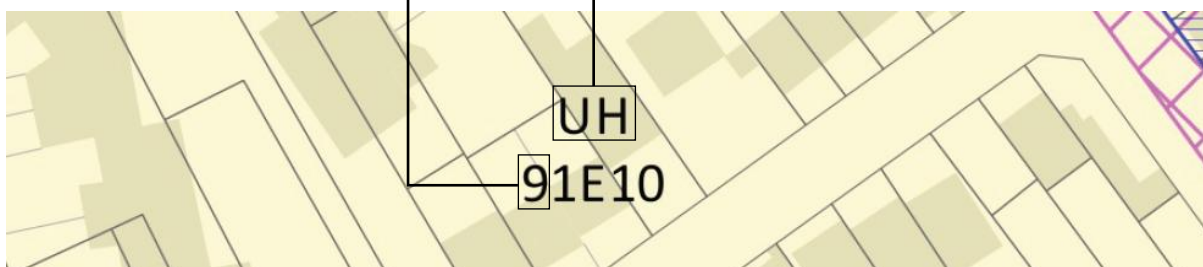


a. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Numéro se rapportant :

- à la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Nom de la zone à laquelle le secteur appartient



3. Fiche d'indices :

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



Dispositions transversales :

- Une implantation différente de celle autorisée est possible afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante **sur le terrain et/ou les terrains voisins** : dans ce cas, les constructions, ou parties de constructions à édifier doivent être réalisées, soit avec un recul par rapport à l'*alignement* au moins égal à celui de la *construction existante*, soit à l'*alignement* si la *construction existante* est à l'*alignement*. Cette disposition n'est pas applicable à Bobigny.
- Une implantation différente de celle autorisée est possible pour les extensions et surélévations de constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement, afin d'harmoniser les implantations avec la *construction existante*. Dans ce cas, les constructions, ou parties de constructions à édifier doivent être réalisées, soit avec un recul par rapport à l'*alignement* au moins égal à celui de la *construction existante*, soit à l'*alignement* si la *construction existante* est à l'*alignement*.
- Si la parcelle est concernée par un **linéaire commercial** défini sur le document graphique, et que la construction comporte effectivement une telle destination à rez-de-chaussée, la façade ou partie de façade de la construction projetée doit s'implanter à l'*alignement* en cas de création de commerce de détail et artisanat ou de restauration à rez-de-chaussée.
- En cas d'implantation à l'*alignement*, des retraits ponctuels sont possibles, sans distance minimum, afin d'éviter l'effet de barre, d'animer les façades et ou les toitures (faïences, loggias, attiques...).
- Des implantations particulières peuvent être inscrites au document graphique. Se référer à la partie III-2 dispositions graphiques du présent règlement.
- Il n'est pas fixé de règle pour les **équipements d'intérêt collectif et services publics** hormis pour les lieux de cultes et les autres équipements recevant du public.

Sur la commune de Montreuil

- Il n'est pas fixé de règle pour les **équipements d'intérêt collectif et services publics** hormis les autres équipements recevant du public.

Sur la commune des Lilas

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

- Les enseignes en drapeau ou bandeau, les stores et bannes font l'objet d'une autorisation de voirie spécifique.
- Pour les saillies sur le domaine public, se référer aux dispositions du règlement de voirie départemental (sauf disposition contraire du règlement de voirie applicable pour les communes qui en disposent), ou aux règles particulières fixées dans les indices ci-après.
- Les nouvelles constructions doivent s'implanter **en retrait d'1,90 mètre minimum** par rapport au **domaine public fluvial**.

Sur la commune des Lilas

En bordure des emprises publiques à usage de parcs, squares ou jardins, les règles implantation par rapport aux limites séparatives se substituent aux règles d'implantation en bordure des voies et emprises publiques.

3. Fiche d'indices :

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



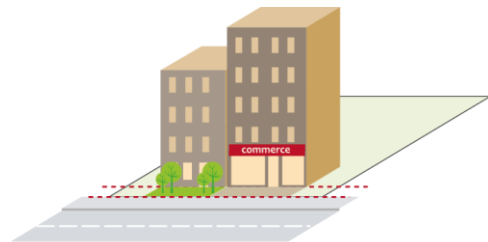
Dispositions transversales :

Dispositions particulières liées aux secteurs de plans masse :

- Le secteur de plan masse 6.5.b situé en zone UM précise les polygones d'implantation.
- Le secteur de plan masse Jean Lolive 6.9.c, situé en zone UC, précise les implantations des nouvelles constructions et des bâtiments conservés.
- Le secteur de plan masse Chemin Latéral 6.9.g, situé en zone UPPa3, précise les implantations des nouvelles constructions et des bâtiments conservés.
- Le secteur de plan masse Ilot 6 Méhul 6.9.h, situé en zones UA et UM, précise les implantations de nouvelles constructions et des bâtiments conservés.
- Le secteur plan masse Gambetta 6.9.i, situé en zone UM, précise les implantations des nouvelles constructions.
- Le secteur plan masse Jules Auffret 6.9.j, situé en zone UC, précise les implantations des nouvelles constructions et des bâtiments conservés.
- Le secteur de plan masse Hoche 6.9.k, situé en zone UC, précise les implantations des nouvelles constructions et des bâtiments conservés.

Dispositions en zones UC et UM :

- **En cas d'implantation des constructions en retrait**, la bande de retrait doit être traitée majoritairement en espaces verts, accès et entrées de parking exclus. Cette disposition ne s'impose pas pour les rez-de-chaussée à destination d'artisanat et de commerce de détail ou d'équipements d'intérêt collectif et services publics.



Vue 3D isométrique

- L'implantation des constructions et des clôtures doit éviter la création **de recoins et d'espaces résiduels** en bordure des voies et emprises publiques.



Vue 3D isométrique

3. Fiche d'indices :

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



Dispositions transversales :

Dispositions en zones UC, UM, UR sur toutes les communes et en zone UH sur la commune de Noisy-le-Sec :

En cas de rez-de-chaussée à sous-destination de logement en vis-à-vis de l'*alignement* :

- Soit le niveau de plancher bas des rez-de-chaussée à sous-destination de logement (hors halls, accès et locaux techniques) implantés à l'*alignement* doit être situé à une **hauteur de 1 mètre minimum** au dessus du niveau du trottoir
- Soit les rez-de-chaussée à sous-destination de logement et la *façade ou partie de façade* située au dessus s'implantent en retrait de **2 mètres minimum** de l'*alignement*.



Vue 3D isométrique

Sur la commune de Pantin

Les logements en rez-de-chaussée côté voie publique et situés à l'alignement sont à éviter. Dans l'hypothèse où de tels logements seraient créés, le niveau de plancher bas des rez-de-chaussée à sous-destination « Logement » (hors halls accès et locaux techniques) implantés à l'alignement doit être situé à une hauteur de 1 mètre minimum au-dessus du niveau du trottoir. La réalisation de baies vitrées sera alors à privilégier pour favoriser l'insertion urbaine des projets. Cette règle n'est pas applicable pour les logements en rez-de-chaussée côté voie publique situés en retrait de l'alignement

3. Fiche d'indices :

- a. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

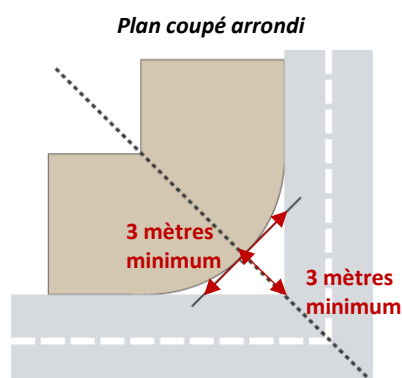
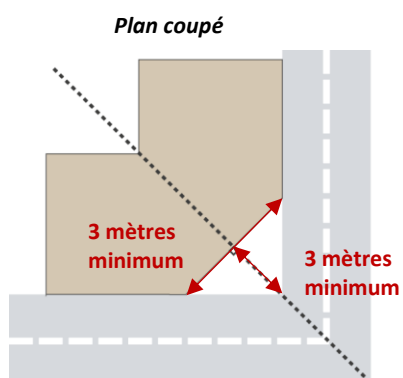


Dispositions transversales :

Dispositions en zones UC, UM et UR sur la commune de Noisy-le-Sec et en zones UC, UM, UR et UH sur les communes des Lilas et de Pantin :

Pans coupés :

- En l'absence d'indication particulière portée au plan, les constructions situées à l'angle de deux voies devront observer un *pan coupé* bâti toute hauteur ou non bâti. Cette disposition ne s'applique pas pour les surélévations de bâtiments existants dépourvus de pan coupé.



- Un recul :
 - d'au moins **3 mètres** de la construction concernée à partir de l'intersection des deux *alignements* bordant le terrain,
 - perpendiculaire à la bissectrice** de l'angle formé par l'intersection des deux *alignements* bordant le terrain.
 - d'une largeur de façade ou de la tangente à la façade perpendiculaire à la bissectrice de l'angle d'au moins **3 mètres**.

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

3. Fiche d'indices :

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



Nom de l'indice	Règle générale d'implantation par rapport à l'alignement	Communes ayant des dispositions spécifiques
0	Les constructions doivent être implantées à l' <i>alignement</i> .	- Bondy - Pantin
1	Les constructions doivent être implantées à l' <i>alignement</i> ou en recul avec une distance minimum de 2 mètres .	- Bondy - Pantin
2	Les constructions doivent être implantées à l' <i>alignement</i> ou en recul avec une distance minimum de 3 mètres .	Les Lilas
3	Les constructions doivent être implantées à l' <i>alignement</i> ou en recul avec une distance minimum de 4 mètres .	
4	Les constructions doivent être implantées à l' <i>alignement</i> ou en recul avec une distance maximum de 2 mètres .	
5	Les constructions doivent être implantées à l' <i>alignement</i> ou en recul avec une distance minimum de 1 mètre et une distance maximum de 5 mètres.	
6	Les constructions doivent être implantées en recul avec une distance minimum de 2 mètres . Les constructions doivent être implantées dans une bande principale de 15 mètres de profondeur.	Bondy
7	Les constructions doivent être implantées en recul avec une distance minimum de 3 mètres .	- Bobigny - Noisy-le-Sec - Pantin
8	Les constructions doivent être implantées en recul avec une distance minimum de 5 mètres .	Bondy
9	Il n'est pas fixé de règle.	- Bobigny - Bondy - Les Lilas - Pantin

Ce tableau est une synthèse des dispositions présentes au sein des indices. La règle qui prévaut est celle rédigée dans l'indice.

3. Fiche d'indices :

- a. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques



Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
0	Les constructions doivent être implantées à l'alignement. Des retraits ponctuels sont toutefois autorisés pour des questions architecturales, d'accroche à des constructions existantes ou des attiques. Sur la commune de Bondy - Le long des voies parallèles à l'avenue Galliéni et le long du canal, les constructions sont implantées en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement. - Le long des voies perpendiculaires à l'avenue Galliéni, les constructions sont implantées à l'alignement sur 50 mètres à compter de l'alignement sur l'avenue Galliéni, puis en retrait d'au minimum 4 mètres au-delà.

IV.

3. Fiche d'indices :

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



Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
0	Sur la commune de Pantin Une implantation autre qu'à l'alignement d'une voie publique ou qu'en limite de voie privée ou d'emprise publique est admise : • Lorsqu'il existe un immeuble contigu, y compris un bâtiment classé/répertorié niveau 1 ou 2 au titre du PLUi, dont l'implantation est en retrait par rapport à l'alignement d'une voie publique ou en retrait d'une limite de voie privée ou d'emprise publique, la construction à édifier doit se raccorder au nu de l'immeuble contigu sur une longueur de façade minimum de 4 mètres. Ce raccord à l'immeuble contigu n'est pas obligatoire en secteur UA*. • Pour des raisons d'insertion urbaine et architecturale, les saillies et retraits par rapport à l'alignement d'une voie publique ou la limite d'une voie privée ou d'emprise publique sont autorisés : ▪ dans une limite de 0,8 mètre pour les marquises ; ▪ dans une limite de 0,4 mètre, à partir du R+1 pour les motifs architectoniques ; ▪ dans une limite de 0,6 mètre, à partir du R+1 pour les balcons ; ▪ dans une limite de 0,6 mètre à partir du R+1 pour les oriels ou bow-windows. ▪ à partir du R+1 pour les loggias ; • Les constructions à édifier au droit des emprises publiques accueillant des équipements publics ou des parcs et jardins publics : • Les constructions à édifier au droit des emprises publiques accueillant des équipements publics doivent s'implanter en retrait minimal de 6 mètres. • Les constructions à édifier au droit des emprises publiques accueillant des parcs, squares et jardins publics doivent s'implanter en retrait minimal de 3 mètres Toutefois, pour le cas des constructions à édifier au droit des emprises publiques qui accueillent des équipements publics et situées sur le territoire des communes limitrophes, ces constructions pourront s'édifier en limite d'emprise sans possibilité de création de vues. • Les futures constructions implantées le long des linéaires représentés au document graphique pourront s'implanter à l'alignement des emprises publiques accueillant des parcs, squares et jardins publics. • Les constructions implantées au sein de l'emprise graphique verte (Secteur d'implantation spécifique) figurée au document graphique peuvent s'implanter en retrait maximal de 15 mètres à compter de l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées ou d'emprises publiques.

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

3. Fiche d'indices :

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



Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
1	Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul avec une distance minimum de 2 mètres. Sur la commune de Bondy • En secteur UA 16B16 : les éléments de construction non clos tels que balcons, auvents, débords de toiture, escaliers, perrons, marquises, bandeaux, pilastres, éléments de décoration sont autorisés dans la marge de reculement avec une saillie au plus égale à 1,5 mètre. • Les encorbellements et autres éléments de constructions clos sont autorisés dans la marge de reculement à partir du premier étage avec une saillie au plus égale à 1,2 mètre. Sur la commune de Pantin • Les saillies et retraits par rapport à l'alignement d'une voie publique ou limite d'une voie privée ou d'emprise publique sont autorisés : • dans une limite de 0,8 mètre pour les marquises ; • dans une limite de 0,4 mètre, à partir du R+1 pour les motifs architectoniques ; • dans une limite de 0,6 mètre, à partir du R+1 pour les balcons ; • dans une limite de 0,6 mètre à partir du R+1 pour les oriels ou bow-windows » ; • à partir du R+1 pour les loggias • Pour le cas des constructions situées partiellement à l'alignement actuel ou futur de la voie publique, soit en limite de voie privée ou d'emprise publique et dans l'hypothèse où la partie implantée à l'alignement représente a minima 15% de l'ensemble des façades du bâtiment, le reste de la construction peut s'implanter en retrait sans limitation. • Pour des raisons d'insertion urbaine et architecturale, notamment dans le cas de bâtiments présentant des angles non droits, une implantation en deçà du retrait de 2 mètres de l'alignement est permise
2	Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul avec une distance minimum de 3 mètres.
3	Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul avec une distance minimum de 4 mètres. Sur la commune des Lilas En zone UH Les constructions s'implantent dans une bande de 15 mètres de profondeur, calculée à partir de l'alignement. Au-delà de la bande de 15 mètres, sont autorisées : • les surélévations et extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020), dans le respect des autres articles du règlement ; • les constructions annexes à l'habitation (de type abri de jardin) et d'une hauteur totale n'excédant pas 3 mètres.

3. Fiche d'indices :

- a. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques



Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
4	Les constructions doivent être implantées à l' alignement ou en recul avec une distance maximum de 2 mètres .
5	Les constructions doivent être implantées à l' alignement ou en recul avec une distance minimum de 1 mètre et une distance maximum de 5 mètres .

IV.

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

3. Fiche d'indices :

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



Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
6	Les constructions doivent être implantées en recul avec une distance minimum de 2 mètres depuis l'alignement de la voie publique et/ou depuis la limite d'emprise de la voie privée (limite physique de la sente, du passage...). Toutefois, une implantation différente est possible à condition de répondre aux exigences cumulatives suivantes : • Qu'elle soit justifiée pour assurer une meilleure insertion avec les constructions existantes sur le <i>terrain</i> de l'opération ou sur les <i>terrains</i> contigus ; • Qu'elle ne représente pas plus de 50% maximum de la surface au sol de la marge de recul depuis l'<i>alignement</i> ou la limite d'emprise des voies de moins de 6 mètres de large. Vue en plan Les constructions s'implantent dans une bande de 15 mètres de profondeur, calculée à partir de l'alignement de la voie publique et/ou depuis la limite d'emprise de la voie privée. Au delà de la bande de 15 mètres, sont autorisées : les surélévations et extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du présent règlement, dans le respect des autres articles du règlement ; les constructions annexes à l'habitation (de type abri de jardin) et d'une hauteur totale n'excédant pas 3 mètres. Sur la commune de Bondy La bande de constructibilité de 15 mètres ne s'applique pas.
7	Les constructions doivent être implantées en recul avec une distance minimum de 3 mètres. Sur la commune de Bobigny Les constructions doivent être implantées en recul avec une distance minimale de 4 mètres. En zone UA : Les constructions doivent être implantées en recul avec une distance minimum de 6 mètres.

3. Fiche d'indices :

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



Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
7	Sur la commune de Noisy-le-Sec Une implantation différente est admise lorsqu'il existe sur le terrain sur lequel est projetée la construction ou sur le terrain contigu, une ou plusieurs constructions implantées à l'alignement ou avec un retrait inférieur à 3 mètres de l'alignement. Dans ce cas, la construction doit être implantée en respectant un retrait par rapport à l'alignement identique à la construction existante ou, le cas échéant, à l'une, au moins, des constructions existantes. Au sein du secteur de la Cité de Merlan : Les constructions doivent être implantées en retrait de 8 mètres minimum de l'alignement et respecter, le cas échéant, la condition suivante : - la façade sur rue de toute nouvelle construction doit respecter un retrait par rapport à l'alignement, identique à celui de la construction antérieurement implantée sur le terrain ou celui des constructions avoisinantes. Sur la commune de Pantin En zone UM : Pour des raisons d'insertion urbaine et architecturale, les saillies et retraits par rapport à l'alignement d'une voie publique ou la limite d'une voie privée ou d'emprise publique sont autorisés : - dans une limite de 0,8 mètre pour les marquises ; - dans une limite de 0,4 mètre, à partir du R+1 pour les motifs architectoniques ; - dans une limite de 0,6 mètre, à partir du R+1 pour les balcons ; - dans une limite de 0,6 mètre à partir du R+1 pour les orielles ou bow-windows. - à partir du R+1 pour les loggias ; Les constructions à édifier au droit des emprises publiques accueillant des équipements publics ou des parcs et jardins publics : - Les constructions à édifier au droit des emprises publiques accueillant des équipements publics doivent s'implanter en retrait minimal de 6 mètres. - Les constructions à édifier au droit des emprises publiques accueillant des parcs, squares et jardins publics doivent s'implanter en retrait minimal de 3 mètres Lorsqu'il existe un immeuble contigu de plus de trois niveaux (R+1+combles ou R+2) dont l'implantation est située à l'alignement ou jusqu'à 3 mètres de retrait, d'une voie publique ou en limite d'implantation d'une voie privée ou d'une emprise publique par rapport à l'implantation définie au présent indice, la construction à édifier doit se raccorder au nu de l'immeuble contigu sur une longueur de façade maximum de 4 mètres. Le mur permettant le raccordement entre la façade à l'alignement (ou en limite de voie privée ou d'emprise publique) et la façade en retrait doit comporter des baies.

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

3. Fiche d'indices :

- a. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques



Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
8	Les constructions doivent être implantées en recul avec une distance minimum de 5 mètres. Cependant, lorsque la profondeur du <i>terrain</i> est inférieure à 15 m, un recul de 2 mètres seulement par rapport à l'alignement, sera admis. Sur la commune de Bondy En secteur UH 88D10, UH 88F10 et UH 88E10 : Les éléments de construction non clos tels que balcons, auvents, débords de toiture, escaliers, perrons, marquises, bandeaux, pilastres, éléments de décorations sont autorisés dans la marge de reculement avec une saillie au plus égale à 1,5 mètre. Les encorbellements et autres éléments de constructions clos sont autorisés dans la marge de reculement à partir du premier étage avec une saillie au plus égale à 1,2 mètre.

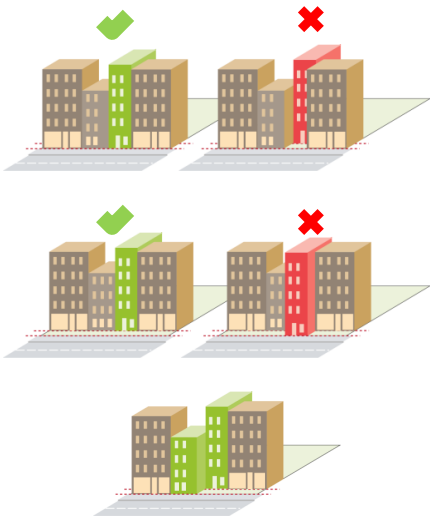
IV.

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

3. Fiche d'indices :

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



Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
9	Il n'est pas fixé de règle. Règles particulières en zones UC et UM : L'implantation des constructions doit prendre en compte l'implantation des constructions voisines pour s'insérer de manière harmonieuse au sein du tissu existant. Ainsi : • Dans le cas où les constructions voisines sont déjà implantées à l'<i>alignement</i>, toute nouvelle construction devra privilégier une continuité sur rue avec une implantation à l'<i>alignement</i>. • Dans le cas où les constructions voisines sont implantées en recul, toute nouvelle construction devra également privilégier une implantation en recul. • Dans le cas où les constructions voisines sont implantées sans homogénéité par rapport à la voie, toute nouvelle construction devra privilégier une implantation en harmonie avec les implantations existantes. Cette règle ne s'applique pas si la construction voisine est une construction annexe à la construction principale. <i>Vue 3D isométrique</i>  Sur la commune de Bobigny Les règles particulières ci-dessus s'appliquent également en zone UA. Sur la commune de Bondy Les règles particulières ci-dessus s'appliquent uniquement en zones UH, UR , UEi et UEh.

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

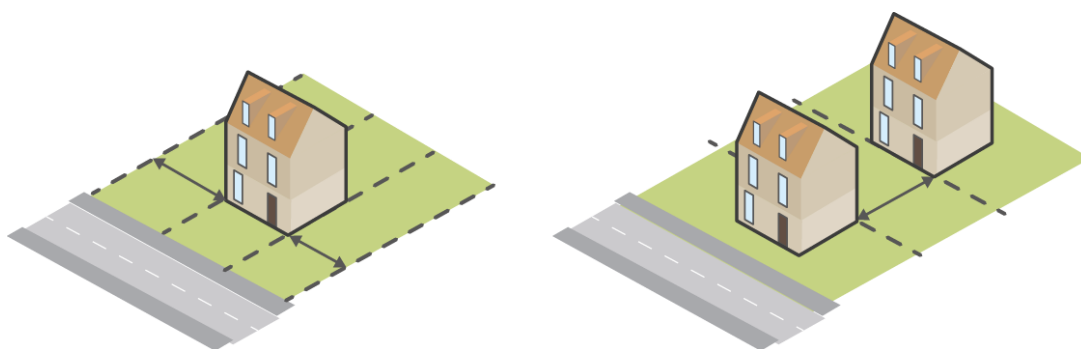
3. Fiche d'indices :

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



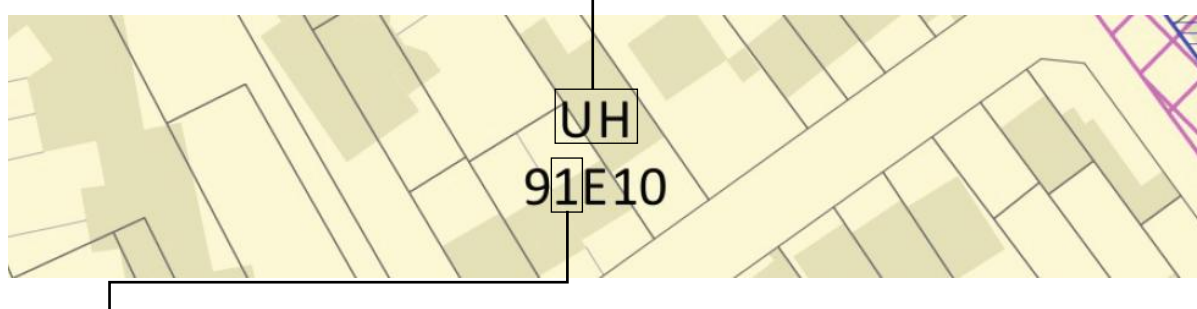
Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
9	Sur la commune des Lilas En zone UE Les constructions doivent être implantées à l'<i>alignement</i> ou en recul avec une distance minimum de 1 mètre. Sur la commune de Pantin En zone UH Lorsqu'il existe un immeuble contigu dont l'implantation est à l'alignement d'une voie publique ou en limite d'implantation d'une voie privée ou d'une emprise publique, la construction à édifier doit se raccorder au nu de l'immeuble contigu sur une longueur de façade minimum de 4 mètres. Lorsqu'il existe un immeuble contigu dont l'implantation est en retrait par rapport à l'alignement d'une voie publique ou en retrait de la limite de la voie privée ou de l'emprise publique, la construction à édifier doit se raccorder au nu de l'immeuble contigu sur une longueur de façade minimum de 4 mètres. Cas d'une construction à édifier au droit des emprises publiques accueillant des équipements publics ou des parcs et jardins publics : • Les constructions à édifier au droit des emprises publiques accueillant des équipements publics doivent s'implanter en retrait minimal de 6 mètres. • Les constructions à édifier au droit des parcs, squares et jardins publics doivent s'implanter en retrait minimal de 3 mètres.

3. Fiche d'indices :



b. Implantation par rapport aux limites séparatives et implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Nom de la zone à laquelle le secteur appartient



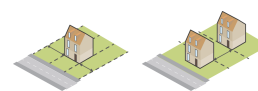
Numéro se rapportant :

- à la règle d'implantation sur les *limites séparatives*
- à la règle de retrait entre deux constructions sur un même terrain

Ces deux règles sont liées.

3. Fiche d'indices :

b. Implantation par rapport aux limites séparatives et implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain



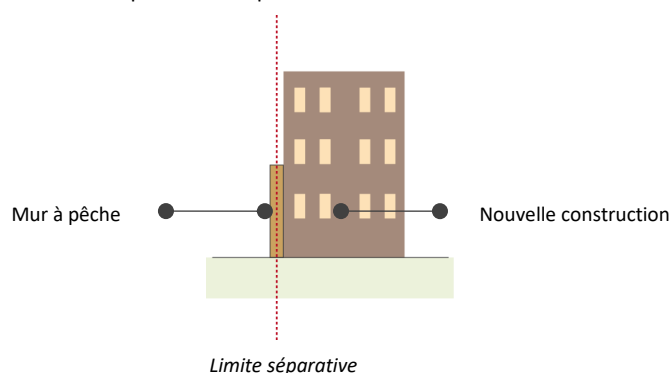
DISPOSITIONS APPLICABLES POUR L'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

Rappel :

- En application des dispositions de l'article L.471-1 du Code de l'Urbanisme, le recours à la cour commune est possible. Dans ce cas, les règles de prospect des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain s'appliqueront à la place des règles de prospect par rapport aux limites séparatives.

Dispositions transversales :

- Une implantation différente de celle autorisée est admise pour les extensions de constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**, afin d'harmoniser les implantations avec la *construction existante* : dans ce cas, les constructions, ou parties de constructions à édifier doivent être réalisées avec un retrait par rapport aux *limites séparatives* au moins égal à celui de la *construction existante*. Pour les indices réglementant les vues, ce dispositif s'applique si l'extension n'entraîne pas de création de vue nouvelle non conforme aux règles de retrait. Ce dispositif ne s'applique pas par rapport aux limites séparatives de fond de terrain lorsque le retrait est obligatoire.
- Les surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement** sont admises dans le prolongement de l'existant, dans la limite d'un niveau, et dans la mesure où elles respectent les autres dispositions du présent règlement. Pour les indices réglementant les vues, ce dispositif s'applique si la surélévation n'entraîne pas de création de vue nouvelle en face de la limite non conformes aux règles de retrait.
- Les éléments générant des vues sont interdits (y compris terrasses accessibles et balcons sans pare vues...) en limite séparative**
- L'implantation des constructions annexes est libre.**
- Il n'est pas fixé de règle pour les **équipements d'intérêt collectif et services publics** hormis pour les *lieux de cultes* et les *autres équipements recevant du public*.
- Les constructions implantées contre un mur à pèche protégé au titre des dispositions de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme peuvent s'implanter contre ce mur :



Sur la commune de Montreuil

- Il n'est pas fixé de règle pour les **équipements d'intérêt collectif et services publics** hormis les *autres équipements recevant du public*.

Sur la commune de Lilas

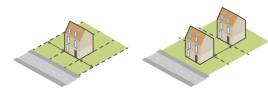
- Il n'est pas fixé de règle pour les **équipements d'intérêt collectif et services publics**.

Sur la commune de Bondy

Une construction peut s'implanter sur la limite séparative de fond de terrain et sur l'ensemble des limites séparatives dans la bande secondaire, à la condition que sa hauteur maximum soit inférieure ou égale à 4 mètres.

3. Fiche d'indices :

b. Implantation par rapport aux limites séparatives et implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain



DISPOSITIONS APPLICABLES POUR L'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

Dispositions transversales :

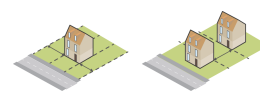
Dispositions particulières liées aux secteurs de plans masse :

- Le secteur de plan masse 6.5.b situé en zone UM précise les polygones d'implantation.
- Le secteur de plan masse Jean Lolive 6.9.c, situé en zone UC, précise les implantations des nouvelles constructions et des bâtiments conservés.
- Le secteur de plan masse Chemin Latéral 6.9.g, situé en zone UPPa3, précise les implantations des nouvelles constructions et des bâtiments conservés.
- Le secteur de plan masse Ilot 6 Méhul 6.9.h, situé en zones UA et UM, précise les implantations de nouvelles constructions et des bâtiments conservés.
- Le secteur plan masse Gambetta 6.9.i, situé en zone UM, précise les implantations des nouvelles constructions.
- Le secteur plan masse Jules Auffret 6.9.j, situé en zone UC, précise les implantations des nouvelles constructions et des bâtiments conservés.
- Le secteur de plan masse Hoche 6.9.k, situé en zone UC, précise les implantations des nouvelles constructions et des bâtiments conservés.

IV.

3. Fiche d'indices :

b. Implantation par rapport aux limites séparatives et implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

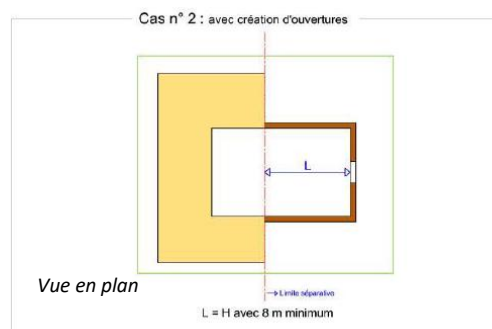
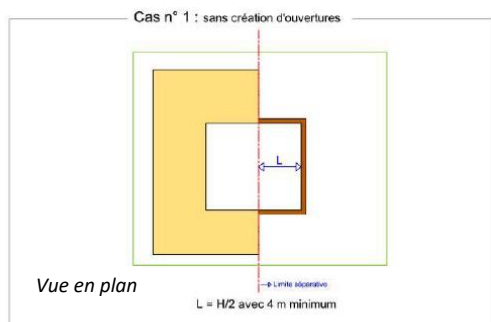
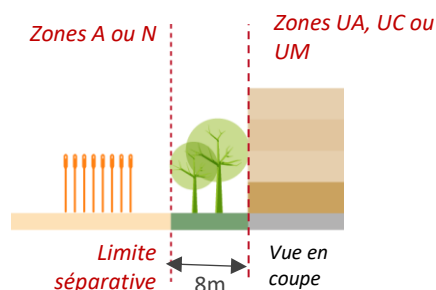


DISPOSITIONS APPLICABLES POUR L'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

Dispositions transversales :

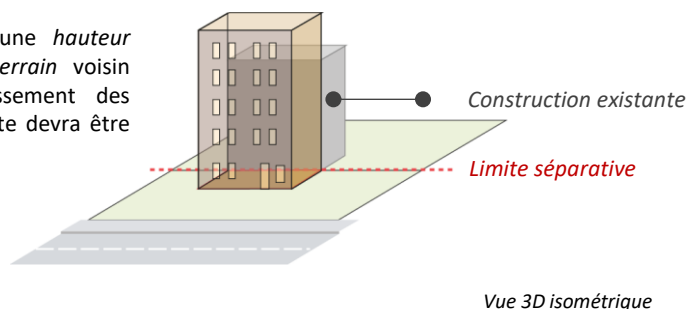
Dispositions en zones UA, UC et UM :

- Si la **limite séparative** constitue une limite entre la zone UA, UC ou UM et la zone N ou A, les constructions s'implantent en retrait de 8 mètres minimum par rapport à cette limite. Les annexes sont autorisées dans la bande de retrait.
- Cette disposition ne s'applique pas pour les *terrains* existants à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020) présentant un linéaire sur rue inférieur ou égal à 20 mètres dans une bande de 20 mètres comptée à partir de l'alignement. Dans cette bande, la hauteur des constructions est limitée à **13 mètres et R+3**.
- **Hormis sur les communes de Bagnolet, de Montreuil, de Noisy-le-Sec et du Pré Saint-Gervais, pour les terrains d'une largeur supérieure ou égale à 10 mètres**, lorsqu'il existe sur le terrain voisin une courette d'immeuble présentant une façade donnant en vis-à-vis de la **limite séparative** commune et ne respectant pas la règle de retrait minimum, la construction projetée devra, à l'aplomb de la courette :
 - Soit s'implanter avec un retrait au moins égal à la moitié de la *hauteur* de la construction, avec un minimum de 4 mètres par rapport à cette limite. Dans ce cas, aucun élément créant une vue ne peut être réalisée en façade en vis-à-vis de la **limite séparative**
 - Soit s'implanter avec un retrait au moins égal à la *hauteur* de la construction avec un minimum de 8 mètres.



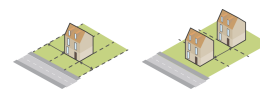
Dispositions en zones UC, UM et UH :

- En cas de présence d'un mur pignon d'une *hauteur* supérieure ou égale à 9 mètres sur le terrain voisin implanté sur la **limite séparative**, l'adossement des nouvelles constructions sur l'héberge existante devra être privilégié, le cas échéant.



3. Fiche d'indices :

b. Implantation par rapport aux limites séparatives et implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

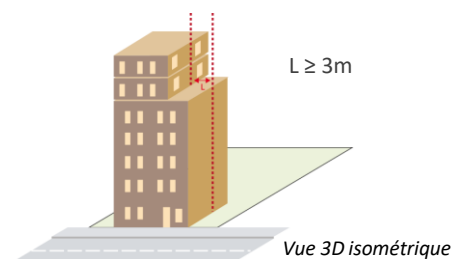


DISPOSITIONS APPLICABLES POUR L'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

Dispositions transversales :

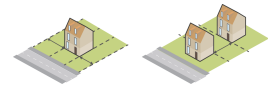
Dispositions en zones UC, UM et UR hormis sur les communes des Lilas et de Romainville et en toutes zones urbaines sur la commune de Montreuil :

- Dès lors que le ou les deux derniers niveaux de la construction sont organisés en retrait des *limites séparatives*, l'implantation de ce ou ces deux derniers niveaux peut ne pas respecter la règle générale du secteur à condition que le retrait soit au moins de 3 mètres, que la façade présente des baies et que les étages inférieurs soient implantés en *limite séparative*.



3. Fiche d'indices :

b. Implantation par rapport aux limites séparatives et implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain



DISPOSITIONS APPLICABLES POUR L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN :

Dispositions transversales :

- Il n'est pas fixé de règle :
 - pour les **équipements d'intérêt collectif et services publics** hormis pour les *lieux de culte* et les *autres équipements recevant du public* ;
 - pour les travaux (réhabilitation, rénovation ...) réalisés sur des constructions existantes ;
 - entre deux constructions annexes ;
 - entre une construction annexe et une construction principale ;
 - dans d'un projet qui permet la préservation ou la reconstitution d'immeubles repérés au titre du patrimoine.

Sur la commune de **Montreuil**

- Les dispositions ci-dessus s'appliquent également à la sous-destination « *lieux de culte* »

Sur la commune des **Lilas**

- Les dispositions ci-dessus s'appliquent également à la sous-destination « *lieux de culte* » et « *autres équipements recevant du public* »

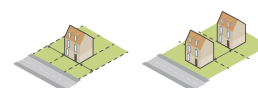
Sur les communes des **Lilas** et de **Romainville**

Les règles de distance entre constructions non contiguës s'appliquent aussi en cas de contiguïté, aux façades en vis-à-vis des bâtiments d'habitation de plus de 1 logement ou unité d'hébergement, lorsque l'une ou l'autre des façades en vis-à-vis comporte une vue.

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

3. Fiche d'indices :

b. Implantation par rapport aux limites séparatives et implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

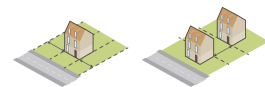


Nom de l'indice	Règle générale d'implantation par rapport aux limites séparatives	Règle générale d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain	Communes ayant de dispositions spécifiques
0	Sur les limites séparatives ou en retrait. • Retrait minimum si vues : H/2 et 6 mètres • Retrait minimum si absence de vues : H/4 et 3 mètres	• Distance minimum si vues : H/2 et 8 mètres • Distance minimum si absence de vues : H/4 et 6 mètres	• Bondy • Les Lilas • Pantin
1	Sur les limites séparatives ou en retrait. • Retrait minimum : H/2 et 3 mètres	• Distance minimum : H/2 et 6 mètres	• Bagnolet • Les Lilas
2	Sur au moins une des limites séparatives latérales et en retrait des autres limites. • Retrait minimum si vues : H/2 et 6 mètres • Retrait minimum si absence de vues : H/4 et 3 mètres	• Distance minimum si vues : H/2 et 8 mètres • Distance minimum si absence de vues : H/4 et 6 mètres	• Bondy
3	Sur au moins une des limites séparatives latérales et en retrait des autres limites • Retrait minimum : H/2 et 3 mètres	• Distance minimum : H/2 et 6 mètres	
4	Libre sur les limites latérales et en retrait des limites de fond de terrain. • Retrait minimum si vues : H/2 et 6 mètres • Retrait minimum si absence de vues : H/4 et 3 mètres	• Distance minimum si vues : H/2 et 8 mètres • Distance minimum si absence de vues : H/4 et 6 mètres	• Les Lilas
5	Libre sur les limites latérales et en retrait des limites de fond de terrain. • Retrait minimum : H/2 et 3 mètres	• Distance minimum : H/2 et 6 mètres	• Le Pré Saint-Gervais
6	En retrait des <i>limites séparatives</i> : • Retrait minimum si vues : H/2 et 6 mètres • Retrait minimum si absence de vues : H/4 et 3 mètres	• Distance minimum si vues : H/2 et 9 mètres • Distance minimum si absence de vues : H/4 et 6 mètres	
7	En retrait des <i>limites séparatives</i> : • Retrait minimum : H/2 et 3 mètres	• Distance minimum : H/2 et 6 mètres	• Le Pré Saint-Gervais
8	Bande principale libre, Bande secondaire en retrait des limites séparatives : • Retrait minimum si vues : H/2 et 6 mètres • Retrait minimum si absence de vues : H/4 et 3 mètres	• Distance minimum si vues : H/2 et 9 mètres • Distance minimum si absence de vues : H/4 et 6 mètres	• Bondy • Pantin
9	Bande principale libre, Bande secondaire en retrait des limites séparatives : • Retrait minimum : H/2 et 3 mètres	• Distance minimum : H/2 et 6 mètres	• Le Pré Saint-Gervais

Ce tableau est une synthèse des dispositions présentes au sein des indices. La règle qui prévaut est celle rédigée dans l'indice.

3. Fiche d'indices :

b. Implantation par rapport aux limites séparatives et implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

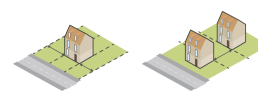


Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
0	<u>Implantation par rapport aux limites séparatives :</u> L'implantation des constructions est possible sur les <i>limites séparatives</i> ou en retrait. En cas de retrait : • Lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs éléments <i>créant des vues</i>, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade ou partie de façade, avec un minimum de 6 mètres. • Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas d'éléments <i>créant des vues</i>, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale au quart de la hauteur de façade ou partie de façade, avec un minimum de 3 mètres.

IV.

3. Fiche d'indices :

b. Implantation par rapport aux limites séparatives et implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

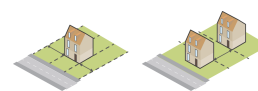


Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
0	 <u>Implantation par rapport aux limites séparatives :</u> Sur la commune de Bondy La construction qui s'accroche à la limite de fond de terrain aura une hauteur de 4 mètres maximum. Sur la commune des Lilas En zone UR : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs éléments <i>créant des vues</i>, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la <i>hauteur</i> de la façade ou partie de façade, avec un minimum de 8 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas d'éléments <i>créant des vues</i>, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale au quart de la <i>hauteur</i> de façade ou partie de façade, avec un minimum de 4 mètres. En zone UH : - Lorsque la <i>façade ou partie de façade</i> comporte un ou plusieurs éléments <i>créant des vues</i>, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la <i>hauteur</i> de la façade ou partie de façade, avec un minimum de 6 mètres. - Lorsque la <i>façade ou partie de façade</i> ne comporte pas d'éléments <i>créant des vues</i>, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale au quart de la <i>hauteur</i> de façade ou partie de façade, avec un minimum de 3 mètres. En zone UH : - Lorsque la <i>façade ou partie de façade</i> comporte au rez-de-chaussée et/ou au sous-sol un ou plusieurs éléments <i>créant des vues</i>, la distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres. Cette disposition n'est applicable qu'à la condition que le point le plus haut de l'ouverture soit situé à 3 mètres du terrain avant travaux. La distance minimale de retrait de 3 mètres vis-à-vis de la limite séparative, s'applique également pour les terrasses dont la hauteur, en vis-à-vis de la limite séparative, est inférieure ou égale à 1 mètre par rapport au terrain avant travaux.

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

3. Fiche d'indices :

b. Implantation par rapport aux limites séparatives et implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

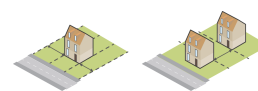


Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
0	<u>Implantation par rapport aux limites séparatives :</u> Sur la commune de Pantin En zone UA : Lorsqu'une ou plusieurs limites séparatives d'une parcelle est mitoyenne de la zone UC, de la zone UM ou de la zone UH, l'implantation des constructions est imposée en retrait de cette ou de ces limites séparative(s). Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($L \geq H$) avec un minimum de 6 mètres. En zones UC et UM : Les constructions à édifier au droit des équipements d'intérêt collectif et services publics doivent s'implanter en retrait minimal de 3 mètres. Les constructions à édifier au droit des parcs, squares et jardins publics doivent s'implanter en retrait minimal de 3 mètres. Les constructions doivent être implantées sur les <i>limites séparatives</i> sauf : • Lorsque la <i>façade ou partie de façade</i> comporte une ou plusieurs <i>baies constituant l'éclaircissement premier de pièces principales</i>, la distance de retrait minimale est de 6 mètres ; • Lorsque la <i>façade ou partie de façade</i> ne comporte pas de <i>baies constituant l'éclaircissement premier de pièces principales</i>, la distance de retrait minimale est de 3 mètres. A l'intérieur de la <i>bande principale (écrite ou graphique)</i>, dans le cas d'un bâtiment voisin ayant une <i>courette d'immeuble</i> inférieure ou égale à 3 mètres en limite séparative, cette cour doit être prolongée dans le bâtiment à construire sur une largeur de 3 mètres. Lorsqu'une construction à édifier est mitoyenne d'une partie nue d'un terrain bâti ou non ou d'un bâtiment d'une hauteur maximale de R+1 et que la construction à édifier possède a minima 3 niveaux supplémentaires à la construction mitoyenne, le dernier niveau de la construction projetée devra s'implanter en retrait de 6 mètres a minima de la limite séparative et présenter obligatoirement des baies constituant l'éclaircissement premier. Cette disposition ne s'applique pas pour les parcelles présentant un linéaire sur voie inférieure à 10 mètres.

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

3. Fiche d'indices :

b. Implantation par rapport aux limites séparatives et implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

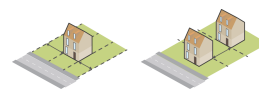


Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
0	<u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :</u> La distance séparant deux constructions non contiguës doit être au moins égale : • A la moitié de la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 8 mètres, lorsqu'une des <i>façades ou partie de façade</i> comporte un ou plusieurs éléments <i>créant des vues</i>. • Au quart de la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 6 mètres, lorsque les <i>façades ou partie de façade</i> ne comportent pas d'éléments <i>créant des vues</i>. Sur la commune des Lilas En zone UR : La distance séparant les façades ou parties de façade en vis-à-vis doit être au moins égale : • à la moitié de la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 6 mètres lorsque l'une des façades ou partie de façade en vis-à-vis comporte des éléments créant des vues • à la moitié de la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 3 mètres lorsqu'aucune des deux façades ou partie de façade en vis-à-vis ne comporte des éléments créant des vues. Ces règles de distance s'appliquent aux façades en vis-à-vis des bâtiments d'habitation de plus de 1 logement, y compris en cas de contiguïté des constructions, lorsque l'une ou l'autre des façades en vis-à-vis comporte une vue. En zone UH : La distance séparant les façades (ou les parties distinctes de façade) en vis-à-vis doit être au moins égale : ▪ à la moitié de la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 6 mètres lorsque l'une des façades ou partie de façade en vis-à-vis comporte des éléments créant des vues. ▪ à la moitié de la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 3 mètres lorsqu'aucune des deux façades ou partie de façade en vis-à-vis ne comporte des éléments créant des vues. Ces règles de distance s'appliquent aux façades en vis-à-vis des bâtiments d'habitation de plus de 1 logement, y compris en cas de contiguïté des constructions, lorsque l'une ou l'autre des façades en vis-à-vis comporte une vue.

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

3. Fiche d'indices :

b. Implantation par rapport aux limites séparatives et implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

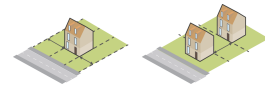


Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
0	<u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :</u> Sur la commune de Pantin En zones UC et UM : • Lorsque la <i>façade ou partie de façade</i> comporte une ou plusieurs <i>baies constituant l'éclairéement premier de pièces principales</i>, la distance de retrait minimale est de 6 mètres ; • Lorsque la <i>façade ou partie de façade</i> ne comporte pas de <i>baies constituant l'éclairéement premier de pièces principales</i>, la distance de retrait minimale est de 3 mètres.

IV.

3. Fiche d'indices :

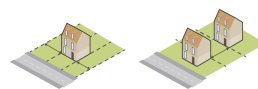
b. Implantation par rapport aux limites séparatives et implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain



Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
1	<u>Implantation par rapport aux limites séparatives :</u> L'implantation des constructions est possible sur les <i>limites séparatives</i> ou en retrait. En cas de retrait : - La distance de retrait comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres. - En zones UE et UEv, Il n'est pas fixé de règle. Sur la commune des Lilas En zone UA : - La distance de retrait minimale est de 5 mètres. En zone UE : - La distance de retrait minimale est de 1 mètre. <u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :</u> - La distance séparant deux constructions non contiguës doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 6 mètres. - En zones UE et UEv, Il n'est pas fixé de règle. Sur les communes de Bagnolet - La distance séparant deux constructions non contiguës doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 4 mètres. Sur les communes des Lilas - Au sein des zones UA et UE des Lilas, il n'est pas fixé de règle.

3. Fiche d'indices :

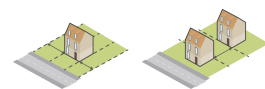
b. Implantation par rapport aux limites séparatives et implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain



Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
2	<u>Implantation par rapport aux limites séparatives :</u> Les constructions doivent être implantées sur au moins une des <i>limites séparatives</i> latérales et en retrait des autres <i>limites séparatives</i>. En cas de retrait : • Lorsque la <i>façade ou partie de façade</i> comporte un ou plusieurs éléments <i>créant des vues</i>, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade ou partie de façade, avec un minimum de 6 mètres. • Lorsque la <i>façade ou partie de façade</i> ne comporte pas d'éléments <i>créant des vues</i>, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale au quart de la hauteur de la façade ou partie de façade, avec un minimum de 3 mètres. Sur la commune de Bondy En secteur UH 92E10 : Les constructions doivent s'implanter sur les deux limites séparatives latérales de lot. <u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :</u> La distance séparant deux constructions non contiguës doit être au moins égale : • A la moitié de la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 8 mètres, lorsqu'une des <i>façades ou parties de façade</i> comporte un ou plusieurs éléments <i>créant des vues</i>. • Au quart de la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 6 mètres, lorsque les <i>façades ou parties de façade</i> ne comportent pas d'éléments <i>créant des vues</i>.

3. Fiche d'indices :

b. Implantation par rapport aux limites séparatives et implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain



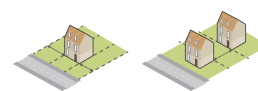
Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
3	<u>Implantation par rapport aux limites séparatives :</u> Les constructions doivent être implantées sur au moins une des <i>limites séparatives</i> latérales et en retrait des autres <i>limites séparatives</i>. En cas de retrait : • La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins est égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres. <u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :</u> La distance séparant deux constructions non contiguës doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 6 mètres.

IV.

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

3. Fiche d'indices :

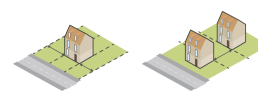
b. Implantation par rapport aux limites séparatives et implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain



Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
4	<u>Implantation par rapport aux limites séparatives :</u> Les constructions peuvent s'implanter sur <i>les limites séparatives</i> latérales ou en retrait. Les constructions doivent être implantées en retrait des <i>limites séparatives</i> de fond de terrain. Sur la commune de Noisy-le-Sec En zone UH : Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins une des <i>limites séparatives</i> latérales et de la <i>limite séparative</i> de fond de terrain. Pour les terrains dont la largeur sur rue est inférieure à 10 mètres, les constructions peuvent être implantées sur les <i>limites séparatives</i> latérales. En cas de retrait : - Lorsque la <i>façade ou partie de façade</i> comporte un ou plusieurs éléments <i>créant des vues</i>, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade ou partie de façade, avec un minimum de 6 mètres. - Lorsque la <i>façade ou partie de façade</i> ne comporte pas d'éléments <i>créant des vues</i>, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale au quart de la hauteur de la façade ou partie de façade, avec un minimum de 3 mètres. Sur la commune des Lilas En zones UC et UM : Lorsque la <i>façade ou partie de façade</i> comporte un ou plusieurs éléments <i>créant des vues</i>, la distance de retrait comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade ou de la partie de façade, avec un minimum de 8 mètres. Lorsque la <i>façade ou partie de façade</i> ne comporte pas d'éléments <i>créant des vues</i>, la distance de retrait comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la <i>hauteur</i> de la façade ou partie de façade, avec un minimum de 4 mètres. En zones UC, UM et UH : Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives de fond de terrain si elles s'adosent à une construction ou à un mur séparatif existant, dans la limite des héberges de cette construction ou de ce mur séparatif. En zone UH : La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($L = H/2$), mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. De plus lorsque la façade (ou une partie distincte de la façade) comporte une ou plusieurs éléments créant des vues (voir définition en annexe), la distance minimale entre la façade (ou la partie distincte de la façade disposant de vues) au droit des ouvertures et la limite séparative en vis-à-vis est au moins égale à la hauteur du bâtiment ($L = H$), mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres. Lorsque la façade ou partie de façade comporte au rez-de-chaussée et/ou au sous-sol un ou plusieurs éléments créant des vues, la distance minimale entre la façade au droit des ouvertures et la limite séparative en vis-à-vis est au moins égale à 3 mètres. Cette disposition n'est applicable qu'à la condition que le point le plus haut de l'ouverture soit situé à 3 mètres du terrain avant travaux. La distance minimale de retrait de 3 mètres vis-à-vis de la limite séparative, s'applique également pour les terrasses dont la hauteur, en vis-à-vis de la limite séparative, est inférieure ou égale à 1 mètre par rapport au terrain avant travaux.

3. Fiche d'indices :

b. Implantation par rapport aux limites séparatives et implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

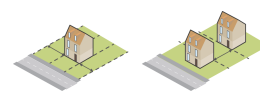


Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
4	<u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :</u> La distance séparant deux constructions non contiguës doit être au moins égale : • A la moitié de la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 8 mètres, lorsqu'une des <i>façades ou partie de façade</i> comporte un ou plusieurs éléments <i>créant des vues</i>. • Au quart de la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 6 mètres, lorsque les <i>façades ou parties de façade</i> ne comportent pas d'éléments <i>créant des vues</i>. Sur la commune des Lilas En zones UC et UM : Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës (absence de liaison architecturale et fonctionnelle par un volume clos et couvert), la distance séparant les façades (ou parties distinctes de façade) en vis-à-vis doit être au moins égale : • à la moitié de la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 8 mètres lorsque l'une des façades ou partie de façade en vis-à-vis comporte des éléments créant des vues. • à la moitié de la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 3 mètres lorsqu'aucune des deux façades ou partie de façade en vis-à-vis ne comporte des éléments créant des vues. Ces règles de distance s'appliquent aux façades en vis-à-vis des bâtiments d'habitation de plus de 1 logement, y compris en cas de contiguïté des constructions, lorsque l'une ou l'autre des façades en vis-à-vis comporte une vue. En zone UH : Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës (absence de liaison architecturale et fonctionnelle par un volume clos et couvert), la distance séparant les façades (ou parties distinctes de façade) en vis-à-vis doit être au moins égale : • à la moitié de la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 6 mètres lorsque l'une des façades ou partie de façade en vis-à-vis comporte des éléments créant des vues. • à la moitié de la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 3 mètres lorsqu'aucune des deux façades ou partie de façade en vis-à-vis ne comporte des éléments créant des vues. Ces règles de distance s'appliquent aux façades en vis-à-vis des bâtiments d'habitation de plus de 1 logement, y compris en cas de contiguïté des constructions, lorsque l'une ou l'autre des façades en vis-à-vis comporte une vue.

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

3. Fiche d'indices :

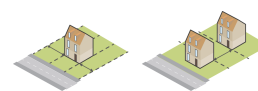
b. Implantation par rapport aux limites séparatives et implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain



Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
5	<u>Implantation par rapport aux limites séparatives :</u> L'implantation des constructions par rapport aux <i>limites séparatives</i> latérales est libre. Les constructions doivent être implantées en retrait des <i>limites séparatives</i> de fond de <i>terrain</i>. En cas de retrait : • La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres. Sur la commune du Pré Saint-Gervais En zone UH : La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ($L \geq H$) avec un minimum de 8 mètres. S'il existe une construction implantée sur la limite séparative sur le terrain contigu, la nouvelle construction peut être adossée à la construction existante, à condition de ne pas en dépasser le gabarit ni en hauteur, ni en longueur. • Construction existante ne respectant pas les dispositions générales : • Dans le cas d'une construction existante implantée sur la limite séparative ou avec un retrait moindre à celui imposé par les dispositions générales, une surélévation dans le prolongement de l'existant peut être réalisée, à la condition de ne pas aggraver la distance de retrait existante et de respecter les autres articles du présent règlement. • Les constructions annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 9 m² et dont la hauteur n'excède pas 2,5 mètres peuvent être implantées sur toutes les limites séparatives ou en retrait de 3 mètres. <u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :</u> La distance séparant deux constructions non contiguës doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 6 mètres. Sur la commune du Pré Saint-Gervais En zone UH : La distance séparant deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 8 mètres en tout point.

3. Fiche d'indices :

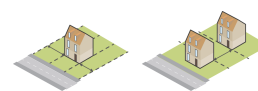
b. Implantation par rapport aux limites séparatives et implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain



Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
6	<u>Implantation par rapport aux limites séparatives :</u> Les constructions doivent être implantées en retrait des <i>limites séparatives</i> : En cas de retrait : • Lorsque la <i>façade ou partie de façade</i> comporte un ou plusieurs éléments <i>créant des vues</i>, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade ou partie de façade, avec un minimum de 6 mètres. • Lorsque la <i>façade ou partie de façade</i> ne comporte pas d'éléments <i>créant des vues</i>, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale au quart de la hauteur de la façade ou partie de façade, avec un minimum de 3 mètres. <u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :</u> La distance séparant deux constructions non contiguës doit être au moins égale : • A la moitié de la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 9 mètres, lorsqu'une des <i>façades ou partie de façade</i> comporte un ou plusieurs éléments <i>créant des vues</i>. • Au quart de la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 6 mètres, lorsque les <i>façades ou parties de façade</i> ne comportent pas d'éléments <i>créant des vues</i>.

3. Fiche d'indices :

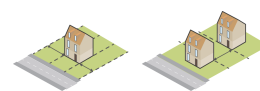
b. Implantation par rapport aux limites séparatives et implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain



Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
7	<u>Implantation par rapport aux limites séparatives :</u> Les constructions doivent être implantées en retrait des <i>limites séparatives</i> : La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres. Sur la commune Noisy-le-Sec En zone UH au sein du secteur de la cité Merlan : Les constructions doivent être implantées en retrait des <i>limites séparatives</i> : - La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 6 mètres. Sur la commune du Pré Saint-Gervais En zone UH : Les constructions doivent être implantées en retrait des <i>limites séparatives</i> : - La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale au retrait des constructions existantes. - Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations liées aux travaux de réhabilitation et de réaménagement des constructions existantes (aménagements d'entrée, auvents, locaux, etc.). <u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :</u> La distance séparant deux constructions non contiguës doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 6 mètres. Sur la commune du Pré Saint-Gervais En zone UH : - La distance séparant deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 8 mètres. - Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations liées aux travaux de réhabilitation et de réaménagement des constructions existantes (aménagements d'entrée, auvents, locaux, etc.).

3. Fiche d'indices :

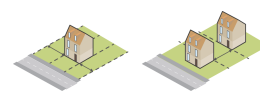
b. Implantation par rapport aux limites séparatives et implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain



Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
8	<u>Implantation par rapport aux limites séparatives :</u> Dans la <i>bande principale</i> de 18 mètres de profondeur, l'implantation des constructions est libre (sur les <i>limites séparatives</i> ou en retrait). Sur la commune de Bondy En zones UM et UH : Dans la <i>bande principale</i> de 18 mètres de profondeur, l'implantation des constructions n'est autorisée que sur une seule limite séparative latérale, dans le cas d'un terrain présentant une largeur de façade sur la voie ou l'espace public supérieure à 12 mètres. Dans la <i>bande secondaire</i>, les constructions doivent être implantées en retrait des <i>limites séparatives</i>. En cas de retrait : • Lorsque la <i>façade ou partie de façade</i> comporte un ou plusieurs éléments <i>créant des vues</i>, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres. • Lorsque la <i>façade ou partie de façade</i> ne comporte pas d'éléments <i>créant des vues</i>, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale au quart de la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute, avec un minimum de 3 mètres. Sur la commune de Bondy En zones UM et UH : • Lorsque la <i>façade ou partie de façade</i> comporte un ou plusieurs éléments <i>créant des vues</i>, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la <i>hauteur</i> de la façade ou partie de façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres. • Lorsque la <i>façade ou partie de façade</i> ne comporte pas d'éléments <i>créant des vues</i>, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins <i>est égale au tiers de la hauteur</i> de la façade ou partie de façade la plus haute, avec un minimum de 3 mètres.

3. Fiche d'indices :

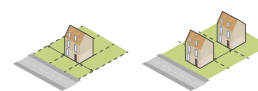
b. Implantation par rapport aux limites séparatives et implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain



Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
8	<u>Implantation par rapport aux limites séparatives :</u> En cas de retrait : Sur la commune de Pantin • Lorsque la <i>façade ou partie de façade</i> comporte une ou plusieurs <i>baies constituant l'éclairage premier de pièces principales</i>, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 6 mètres. • Lorsque la <i>façade ou partie de façade</i> ne comporte pas de <i>baies constituant l'éclairage premier de pièces principales</i>, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres <u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :</u> La distance séparant deux constructions non contiguës doit être au moins égale : • A la moitié de la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 9 mètres, lorsqu'une des façades ou partie de façade comporte un ou plusieurs éléments <i>créant des vues</i>. • Au quart de la hauteur de la façade ou partie de façade la plus haute avec un minimum de 6 mètres, lorsque les façades ou partie de façade ne comportent pas d'éléments <i>créant des vues</i>. Sur la commune de Bondy En zones UM et UH : • La distance séparant deux constructions non contiguës doit être au moins égale à la moitié de la <i>hauteur</i> de la construction la plus haute, avec un minimum de 6 mètres. Sur la commune de Pantin • Lorsque la <i>façade ou partie de façade</i> comporte une ou plusieurs <i>baies constituant l'éclairage premier de pièces principales</i>, la distance de retrait minimale est égale à 9 mètres. • Lorsque la <i>façade ou partie de façade</i> ne comporte pas de <i>baies constituant l'éclairage premier de pièces principales</i> la distance de retrait minimale est égale à 6 mètres.

3. Fiche d'indices :

b. Implantation par rapport aux limites séparatives et implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

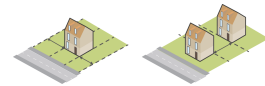


Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
9	<u>Implantation par rapport aux limites séparatives :</u> Dans la <i>bande principale</i> de 16 mètres de profondeur (20 mètres en UA*), l'implantation des constructions est libre (sur les <i>limites séparatives</i> ou en retrait). Dans la <i>bande secondaire</i>, les constructions doivent être implantées en retrait des <i>limites séparatives</i>. En cas de retrait : La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres. Sur la commune du Pré Saint-Gervais En zones UC, UM et UA* : La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 6 mètres. Toutefois, ce retrait peut être réduit à 3 mètres si la partie de la construction située à l'intérieur de la bande de retrait de 6 mètres présente une hauteur inférieure à 3,5 mètres. En cas de toiture terrasse, celle-ci ne doit pas être accessible. <u>Dispositions particulières :</u> • Au-delà de la bande de 16 mètres en zone UC et en zone UM, et de 20 mètres en zone UA* de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou des limites de voies ou d'emprise d'un espace public, s'il existe une construction implantée sur la limite séparative sur le terrain contigu, la nouvelle construction peut être adossée à la construction existante, à condition de ne pas en dépasser le gabarit ni en hauteur ni en longueur. • Les surélévations et extensions dans le prolongement des constructions existantes sont admises à condition de ne pas aggraver la distance de retrait existante et de respecter les autres articles du présent règlement. Toutefois, sur les terrains situés en bordure des rues identifiées au document graphique par la légende « linéaire de commerce et d'activités de services à protéger », les constructions ou parties de constructions destinées à l'artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle peuvent être implantées sur les limites séparatives dans la bande secondaire à condition que la hauteur en limite séparative et la hauteur mesurée à l'égout du toit soit inférieure ou égale à 4,5 mètres. Toutefois, dans le secteur UA*, les constructions ou parties de constructions destinées aux commerces et activités de services et aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, peuvent être implantées sur les limites séparatives dans la bande secondaire à condition que la hauteur en limite séparative et la hauteur mesurée à l'égout du toit soit inférieure ou égale à 4,5 mètres.

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

3. Fiche d'indices :

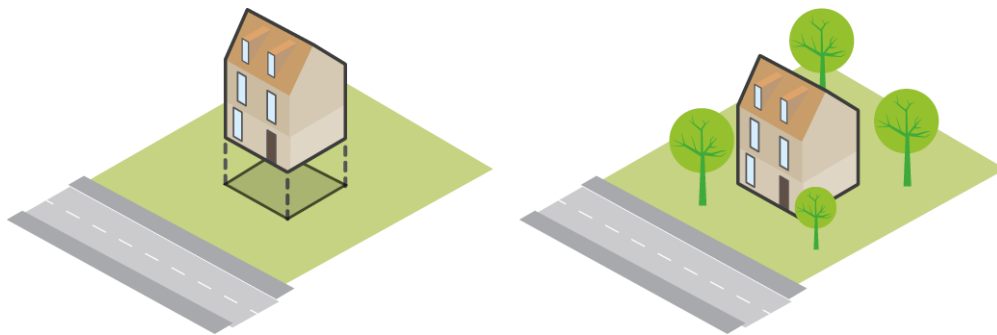
b. Implantation par rapport aux limites séparatives et implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain



Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
9	<u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :</u> La distance séparant deux constructions non contiguës doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 6 mètres. Sur la commune du Pré Saint-Gervais La distance séparant deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 8 mètres. Dispositions particulières en zones UC, UM et UA* : Il n'est pas fixé de règle : • Entre deux constructions destinées à l'industrie au commerce et aux activités de service et aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ; • pour les travaux (réhabilitation, rénovation, etc.) réalisés sur les façades de constructions existantes à condition de ne pas créer de vue directe nouvelle à moins de 8 m de la façade en vis-à-vis ; • entre une construction principale et une construction annexe ; • entre deux constructions annexes ; • pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics.

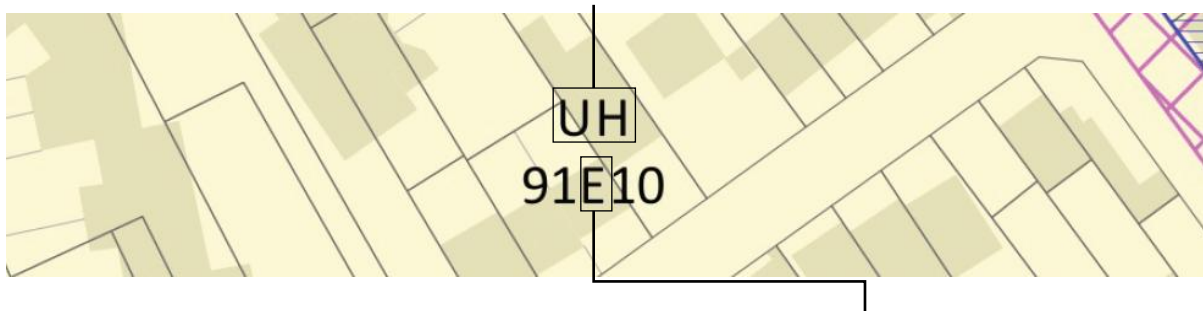
IV.

3. Fiche d'indices :



c. Emprise au sol des constructions et nature en ville

Nom de la zone à
laquelle le secteur
appartient



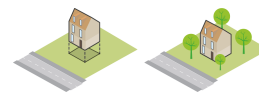
Lettre se rapportant :

- à la règle d'*emprise au sol*
- à la règle de *pleine terre*
- à la règle de *coefficient de biotope* complémentaire et additionnelle à la règle de pleine terre

Ces trois règles sont liées.

3. Fiche d'indices :

c. Emprise au sol des constructions et nature en ville



Dispositions transversales :

*Rappel : Sauf disposition spécifique indiquée dans le corps du présent règlement, **les obligations de pleine terre ne peuvent pas être remplies autrement que par de la pleine terre**. Les obligations de coefficient de biotope viennent s'ajouter aux obligations de pleine terre.*

Pour rappel, les dispositions relatives à l'intervention sur les arbres à grand développement se situent au règlement en partie III. Dispositions communes en toutes zones 1. Dispositions écrites : c. Nature en ville.

Au sein des ZAC, les mesures de compensations s'appliquent à l'échelle du périmètre de la ZAC.

Pour les terrains accueillant un *urbanisme sur dalle* existant à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020), pour les aménagements, les obligations de *pleine terre* peuvent être remplacées par l'utilisation d'un *coefficient de biotope* uniquement pour la partie du terrain se trouvant *sur dalle*.

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

- L'emprise au sol existante, si elle est supérieure à ce qui est autorisée par le règlement, constitue alors l'emprise au sol maximale autorisée.
- Le projet ne devra pas réduire la superficie des espaces verts existants lorsque cette dernière est plus faible que celle imposée par le présent règlement.

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol et de nature en ville pour les constructions et installations liées à des projets de transports collectifs souterrains ainsi que pour toutes les constructions et installations réalisées, en tout ou en partie, en surplomb d'une construction nécessaire au fonctionnement des transports collectifs souterrains. Autant que possible, les projets devront favoriser la présence de la nature en ville et porter une attention particulière au traitement paysager des espaces publics à proximité immédiate des gares et stations de ces projets.

Pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics (à l'exception des *lieux de culte* et des *autres équipements recevant du public*) :

- L'emprise au sol des constructions est limitée à **80%** maximum de la superficie du terrain.
- Une part de **35%** minimum de la superficie du terrain doit être traitée en *coefficient de biotope*. Dans le secteur UEj, en cas de constructions existantes non conformes aux règles de coefficient de biotope à la date d'approbation du PLUi (04/02/2020), tout projet sur l'unité foncière considérée devra aboutir à un coefficient de biotope au moins équivalent à la situation d'origine.

Sur la commune des Lilas

- Les dispositions ci-dessus s'appliquent également aux sous-destination « *lieux de culte* » et « *Autres équipements recevant du public* »

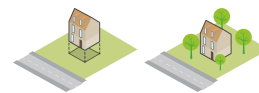
Sur la commune de Montreuil

- Les dispositions ci-dessus s'appliquent également à la sous-destination « *lieux de culte* »

Dans le cas de constructions existantes appartenant à la sous-destination des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale et non conformes aux règles de coefficient de biotope à la date d'approbation du PLUi (04/02/2020), tout projet sur l'unité foncière considérée devra aboutir à un coefficient de biotope au moins équivalent à la situation d'origine.

3. Fiche d'indices :

c. Emprise au sol des constructions et nature en ville



Dispositions transversales :

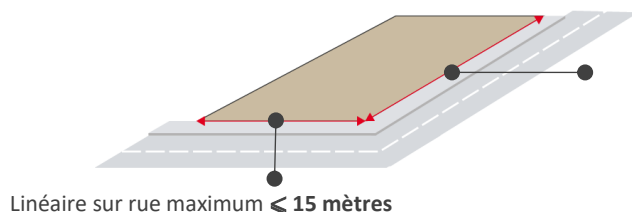
Dispositions particulières liées aux secteurs de plans masse :

- Le secteur de plan masse 6.5.b situé en zone UM précise les polygones d'implantation, les espaces de pleine terre et les emplacements et caractéristiques des toitures végétalisées et espaces verts sur dalle.
- Le secteur de plan masse Jean Lolive 6.9.c situé en zone UC précise les polygones d'implantation, les espaces de pleine terre et les emplacements et caractéristiques des toitures végétalisées.
- Le secteur de plan masse Chemin Latéral 6.9.g, situé en zone UPPa3, précise les implantations des nouvelles constructions et des bâtiments conservés.
- Le secteur de plan masse Ilot 6 Méhul 6.9.h situé en zone UA et en zone UM précise les implantations des bâtiments conservés ainsi que des nouvelles constructions ainsi que les conditions de calcul des espaces de pleine terre rapportés au terrain.
- Le secteur de plan masse Gambetta 6.9.i situé en zone UM précise les polygones d'implantation des nouvelles constructions.
- Les secteurs de plan masse Jules Auffret 6.9.j et Hoche 6.9.k situés en zone UC précisent les implantations des bâtiments conservés, les polygones d'implantation des nouvelles constructions, ainsi que la localisation des espaces de pleine terre (6.9.j).

Dispositions en zones UC et UM sauf pour la commune de Bondy :

Il n'est pas fixé de règle de pleine terre à condition de ne pas réduire la superficie des espaces de pleine terre existants sur la parcelle et de respecter un minimum de **35% de coefficient de biotope** :

- pour les *terrains* existants à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020) présentant une superficie inférieure à 150 m².
- pour les *terrains* d'angle existants à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020) présentant un linéaire sur chaque rue inférieur ou égal à 15 mètres.



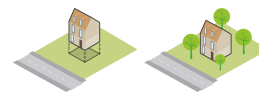
Vue 3D isométrique

Sur la commune des Lilas

Tout *terrain* existant à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020) bénéficie de 80 m² d'*emprise au sol* pouvant être construits à condition de ne pas réduire la superficie des espaces de pleine terre existants ou de compenser la superficie supprimée par l'utilisation d'un coefficient de biotope si la surface des espaces de pleine terre existants est inférieure à l'obligation de l'indice du secteur.

3. Fiche d'indices :

c. Emprise au sol des constructions et nature en ville



Dispositions transversales :

Dispositions en zone UH :

- Tout *terrain* existant à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020) bénéficie de 50 m² d'*emprise au sol* pouvant être construits à condition de ne pas réduire la superficie des espaces de pleine terre existants ou de compenser la superficie supprimée par l'utilisation d'un coefficient de biotope si la superficie des espaces de *pleine terre* existants est inférieure à l'obligation de l'indice du secteur.
- Nonobstant les règles d'emprise au sol du secteur concerné, dans le cas de **l'extension d'une construction existante** à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020), **une emprise supplémentaire est réalisable. Celle-ci est limitée à 15 m² au maximum. Ces 15 m² peuvent être réalisés en une ou plusieurs fois**, à condition de ne pas réduire la superficie des espaces de pleine terre existants ou de compenser la superficie supprimée par l'utilisation d'un coefficient de biotope si la superficie des espaces de pleine terre existants est inférieure à l'obligation de l'indice du secteur.

Sur la commune de Bondy

Seul le second paragraphe relatif à l'extension d'une construction existante s'applique, en respectant les autres règles du PLUi.

Sur la commune des Lilas

- Tout *terrain* existant à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020) bénéficie de 80 m² d'*emprise au sol* pouvant être construit à condition de ne pas réduire la superficie des espaces de pleine terre existants ou de compenser la superficie supprimée par l'utilisation d'un coefficient de biotope si celle-ci est inférieure à l'obligation de l'indice du secteur.
- Hors ensemble urbains remarquables, pour les terrains d'angle existants à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020), l'emprise au sol peut atteindre 60 % de la partie du terrain située dans une profondeur inférieure ou égale à 15 mètres linéaires sur chaque rue ; sous réserve de disposer de 25 % de pleine terre et de 10 % de coefficient de biotope.

Sur la commune de Montreuil

En cas de réalisation d'une opération comprenant au minimum **50%** de logements locatifs sociaux ou de logement en accession sociale, l'*emprise au sol* autorisée pourra être portée à **50% maximum** de la superficie totale du terrain.

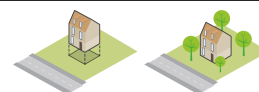
Dispositions en zone UEv :

- Les aires de stationnement devront conserver la perméabilité des sols.

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

3. Fiche d'indices :

c. Emprise au sol des constructions et nature en ville



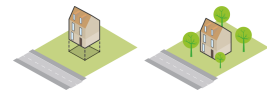
Rappel : Sauf disposition spécifique indiquée dans le corps du présent règlement, **les obligations en pleine terre ne peuvent pas être remplies autrement que par de la pleine terre.** Les obligations de coefficient de biotope viennent s'ajouter aux obligations de pleine terre.

Nom de l'indice	Emprise au sol maximum	Obligation de pleine terre minimum	Obligation de coefficient de biotope minimum (s'ajoute aux obligations de pleine terre)
Applicable au terrain			
A	80%	15%	20%
B	70%	20%	15%
C	60%	25%	10%
D	50%	30%	5%
E	40%	40%	0%
F	30%	50%	0%
G	20%	60%	0%
H	10%	70%	0%
I	Existant + 10%	70%	0%
Applicable à la bande principale (BP) et secondaire (BS) (les largeurs des bandes principales peuvent varier, se référer au détail des indices pages suivantes)			
J	BP : 80% BS : 20%	BP : 15% BS : 50%	BP : 20% BS : 0%
K	BP : 70% BS : 30%	BP : 20% BS : 50%	BP : 15% BS : 0%
L	BP : 80% BS : 0%	BP : 15% BS : 70%	BP : 20% BS : 0%
M	BP : 50% BS : 0%	BP : 25% BS : 70%	BP : 15% BS : 0%
N	Bande de 2 m : 50% BP : 60%, au-delà : 40%	30%	5%
P	BP : 100% BS : 20%	20% BS : 60%	20%
Q	BP : 100% BS : 40% logement / 50% bureau	15% BS : 40% logement / 30% bureau	20%
R	BP : 100% BS : 25% logement / 40% autres	15% BS : 55% logement / 40% autre	20%
Dégressive selon la taille des terrains			
S	50% pour la première tranche de 250 m ² puis 10%	30% pour la première tranche de 250 m ² puis 70%	5%
T	40% pour la première tranche de 250 m ² puis 10%	40% pour la première tranche de 250 m ² puis 70%	0%
U	30% pour la première tranche de 250 m ² puis 10%	50% pour la première tranche de 250 m ² puis 70%	0%

Ce tableau est une synthèse des dispositions présentes au sein des indices. La règle qui prévaut est celle rédigée dans l'indice.

3. Fiche d'indices :

c. Emprise au sol des constructions et nature en ville

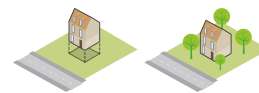


Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
A	 <u>Emprise au sol des constructions :</u> L'<i>emprise au sol</i> des constructions est limitée à 80% maximum de la superficie du <i>terrain</i>.  <u>Nature en ville :</u> • Une part de 15% minimum de la superficie du <i>terrain</i> doit être traitée en espace de pleine terre. • En plus de la règle ci-dessus, une part de 20% minimum de la superficie du <i>terrain</i> doit être traitée en coefficient de biotope.
B	 <u>Emprise au sol des constructions :</u> L'<i>emprise au sol</i> des constructions est limitée à 70% maximum de la superficie du <i>terrain</i>.  <u>Nature en ville :</u> • Une part de 20% minimum de la superficie du <i>terrain</i> doit être traitée en espace de pleine terre. • En plus de la règle ci-dessus, une part de 15% minimum de la superficie du <i>terrain</i> doit être traitée en coefficient de biotope. Sur la commune de Romainville • Une part de 15% minimum de la superficie du <i>terrain</i> doit être traitée en espace de pleine terre. • En plus de la règle ci-dessus, une part de 25% minimum de la superficie du <i>terrain</i> doit être traitée en coefficient de biotope.

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

3. Fiche d'indices :

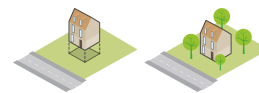
c. Emprise au sol des constructions et nature en ville



Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
C	 <u>Emprise au sol des constructions :</u> L'<i>emprise au sol</i> des constructions est limitée à 60% maximum de la superficie du <i>terrain</i>.  <u>Nature en ville :</u> • Une part de 25% minimum de la superficie du <i>terrain</i> doit être traitée en espace de pleine terre. • En plus de la règle ci-dessus, une part de 10% minimum de la superficie du <i>terrain</i> doit être traitée en coefficient de biotope.
D	 <u>Emprise au sol des constructions :</u> L'<i>emprise au sol</i> des constructions est limitée à 50% maximum de la superficie du <i>terrain</i>. Sur la commune des Lilas En zone UM : • L'<i>emprise au sol</i> des constructions est limitée à 60% maximum de la superficie du terrain pour • Les opérations de logements sociaux • Les opérations de Bail Réel et Solidaire (BRS) inscrites en emplacements réservés. • L'<i>emprise au sol</i> des constructions pourra excéder 50% dans les cas de reconstruction à emprise égale de bâtiments d'activité qui disposaient d'une emprise supérieure à 50% avant la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020), sous réserve de ne pas dépasser une hauteur maximale de 9 mètres au faitage. • L'emprise pourra atteindre 100 % pour les terrains d'angle existants à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020) présentant un linéaire sur chaque rue inférieur ou égal à 15 mètres, à condition de ne pas réduire la superficie des espaces de pleine terre existants ou de compenser la superficie supprimée par l'utilisation d'un <i>coefficient de biotope</i> si celle-ci est inférieure à l'obligation de l'indice du secteur.  <u>Nature en ville :</u> • Une part de 30% minimum de la superficie du <i>terrain</i> doit être traitée en espace de pleine terre. • En plus de la règle ci-dessus, une part de 5% minimum de la superficie du <i>terrain</i> doit être traitée en coefficient de biotope.

3. Fiche d'indices :

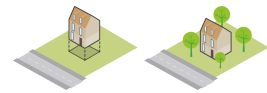
c. Emprise au sol des constructions et nature en ville



Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
E	 <u>Emprise au sol des constructions :</u> L'<i>emprise au sol</i> des constructions est limitée à 40% maximum de la superficie du <i>terrain</i>. Sur la commune de Bondy En zone UH : - En zones UH96E10, UH98E10, UH92E10 et UH90E10, hors ensembles urbains remarquables, la règle de l'emprise au sol s'applique au lot. Sur la commune des Lilas En zone UH (hors ensembles urbains remarquables) : - L'<i>emprise au sol</i> des constructions est limitée à 60% maximum de la superficie du <i>terrain</i> pour : - les terrains d'angle existants à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020) présentant un linéaire sur chaque rue inférieur ou égal à 15 mètres ; - les terrains existants à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020) de moins de 10 mètres de profondeur par rapport à la voie  <u>Nature en ville :</u> Une part de 40% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre. Sur la commune de Bondy En zone UH : - En zones UH96E10, UH98E10, UH92E10 et UH90E10, hors ensembles urbains remarquables, la règle de nature en ville s'applique au lot.

3. Fiche d'indices :

c. Emprise au sol des constructions et nature en ville

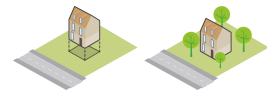


Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
F	<u>Emprise au sol des constructions :</u> L'<i>emprise au sol</i> des constructions est limitée à 30% maximum de la superficie du <i>terrain</i>. <u>Nature en ville :</u> Une part de 50% minimum de la superficie du <i>terrain</i> doit être traitée en espace de pleine terre.

IV.

3. Fiche d'indices :

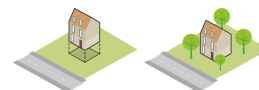
c. Emprise au sol des constructions et nature en ville



Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
G	 <u>Emprise au sol des constructions :</u> L'<i>emprise au sol</i> des constructions est limitée à 20% maximum de la superficie du <i>terrain</i>.  <u>Nature en ville :</u> Une part de 60% minimum de la superficie du <i>terrain</i> doit être traitée en espace de pleine terre.
H	 <u>Emprise au sol des constructions :</u> L'<i>emprise au sol</i> des constructions est limitée à 10% maximum de la superficie du <i>terrain</i>. <u>En secteur UEv :</u> - L'<i>emprise au sol</i> des constructions est limitée à 300 m² (dont 50 m² maximum pour les constructions à destination de restauration) par tranche entamée de 10 000 m² (1 ha) à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020), dans la limite de 10% de la superficie du <i>terrain</i>.  <u>Nature en ville :</u> Une part de 70% minimum de la superficie du <i>terrain</i> doit être traitée en espace de pleine terre. <u>En secteur UEv :</u> - Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations liées à l'activité portuaire ou ferroviaire.

3. Fiche d'indices :

c. Emprise au sol des constructions et nature en ville

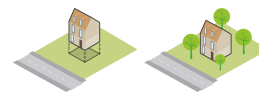


Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
I	<u>Emprise au sol des constructions :</u> L'<i>emprise au sol</i> maximale est fixée à l'emprise bâtie existante à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020), augmentée de 10% maximum. <u>Nature en ville :</u> Les espaces de pleine terre existants à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020) doivent être conservés à l'exception des espaces utilisés pour la mise en œuvre des extensions autorisées.

IV.

3. Fiche d'indices :

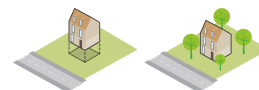
c. Emprise au sol des constructions et nature en ville



Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
J	 <u>Emprise au sol des constructions :</u> Dans la bande principale d'une profondeur de 18 mètres, l'<i>emprise au sol</i> des constructions est limitée à 80% maximum de la superficie du <i>terrain</i> située dans cette bande. Dans la bande secondaire, l'<i>emprise au sol</i> des constructions est limitée à 20 % maximum de la superficie du <i>terrain</i> située dans cette bande. Dans le cas d'un terrain traversant de moins de 40 mètres de profondeur ou situé à l'angle de deux voies ou emprises publiques, il ne sera pris en compte pour l'application de règlement qu'une seule des bandes principales. Dans le cas d'un terrain d'une profondeur inférieure ou égale à 20 mètres, la bande principale est de 15 mètres, l'<i>emprise au sol</i> des constructions est limitée à 80 % maximum de la superficie du terrain située dans cette bande de 15 mètres , sans bande secondaire applicable. Sur la commune des Lilas • Dans la bande secondaire, l'<i>emprise au sol</i> des constructions est limitée à 30 % maximum de la superficie du terrain située dans cette bande. • La règle ci-dessus applicable aux terrains d'une profondeur inférieure ou égale à 20 mètres ne s'applique pas. • Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies ou emprises publiques, la construction pourra conserver le gabarit permis par une des deux bandes principales sur l'autre voie, sur un linéaire de façade de 10 mètres maximum (hors pan coupé) pour permettre le retournement du bâtiment.  <u>Nature en ville :</u> Dans la bande principale d'une profondeur de 18 mètres : • Une part de 15% minimum de la superficie du <i>terrain</i> située dans cette bande doit être traitée en espace de pleine terre ; • En plus de la règle ci-dessus, une part de 20% minimum de la superficie du <i>terrain</i> située dans cette bande doit être traitée en coefficient de biotope. Dans la bande secondaire, au minimum 50% de la superficie du <i>terrain</i> située dans cette bande doivent être traités en espace de pleine terre.

3. Fiche d'indices :

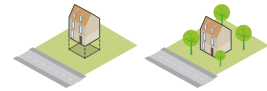
c. Emprise au sol des constructions et nature en ville



Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
K	<u>Emprise au sol des constructions :</u> Dans la bande principale d'une profondeur de 20 mètres, l'<i>emprise au sol</i> des constructions est limitée à 70% maximum de la superficie du <i>terrain</i> située dans cette bande. Dans la bande secondaire, l'<i>emprise au sol</i> des constructions est limitée à 30% maximum de la superficie du <i>terrain</i> située dans cette bande. <u>Nature en ville :</u> Dans la bande principale d'une profondeur de 20 mètres : • Une part de 20% minimum de la superficie du <i>terrain</i> située dans cette bande doit être traitée en espace de pleine terre ; • En plus de la règle ci-dessus, une part de 15% minimum de la superficie du <i>terrain</i> située dans cette bande doit être traitée en coefficient de biotope. Dans la bande secondaire, au minimum 50% de la superficie du <i>terrain</i> située dans cette bande doivent être traités en espace de pleine terre.
L	<u>Emprise au sol des constructions :</u> Dans la bande principale d'une profondeur de 18 mètres, l'<i>emprise au sol</i> des constructions est limitée à 80% maximum de la superficie du <i>terrain</i> située dans cette bande. Dans la bande secondaire, seules les annexes sont autorisées. <u>Nature en ville :</u> Dans la bande principale d'une profondeur de 18 mètres : • Une part de 15% minimum de la superficie du <i>terrain</i> située dans cette bande doit être traitée en espace de pleine terre ; • En plus de la règle ci-dessus, une part de 20% minimum de la superficie du <i>terrain</i> située dans cette bande doit être traitée en coefficient de biotope. Dans la bande secondaire, au minimum 70% de la superficie du <i>terrain</i> située dans cette bande doivent être traités en espace de pleine terre.

3. Fiche d'indices :

c. Emprise au sol des constructions et nature en ville

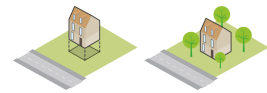


Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
M	<u>Emprise au sol des constructions :</u> Dans la bande principale d'une profondeur de 20 mètres, l'<i>emprise au sol</i> des constructions est limitée à 50% maximum de la superficie du <i>terrain</i> située dans cette bande. Dans la bande secondaire, seules les annexes sont autorisées. <u>Nature en ville :</u> Dans la bande principale d'une profondeur de 20 mètres : • Une part de 25% minimum de la superficie du <i>terrain</i> située dans cette bande doit être traitée en espace de pleine terre. • En plus de la règle ci-dessus, une part de 15% minimum de la superficie du <i>terrain</i> située dans cette bande doit être traitée en coefficient de biotope. Dans la bande secondaire, au minimum 70% de la superficie du <i>terrain</i> située dans cette bande doivent être traités en espace de pleine terre.

IV.

3. Fiche d'indices :

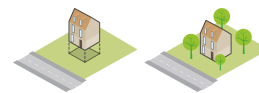
c. Emprise au sol des constructions et nature en ville



Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
N	<u>Emprise au sol des constructions :</u> Dans la bande d'une profondeur de 2 mètres depuis l'alignement et/ou la limite d'emprise de la voie privée, l'<i>emprise au sol</i> des constructions est limitée à 50% maximum de la superficie du <i>terrain</i> située dans cette bande. Dans la bande principale d'une profondeur de 2 mètres à 10 mètres, depuis l'alignement et/ou la limite d'emprise de la voie privée, l'<i>emprise au sol</i> des constructions est limitée à 60% maximum de la superficie du <i>terrain</i> située dans cette bande. Au-delà de la bande principale, l'<i>emprise au sol</i> des constructions est limitée à 40% maximum de la superficie du <i>terrain</i> située au-delà de cette bande. 0 mètre 2 mètres 10 mètres 50% max 60% max 40% max <u>Nature en ville :</u> • Une part de 30% minimum de la superficie du <i>terrain</i> doit être traitée en espace de pleine terre. • En plus de la règle ci-dessus, une part de 5% minimum de la superficie du <i>terrain</i> doit être traitée en coefficient de biotope.

3. Fiche d'indices :

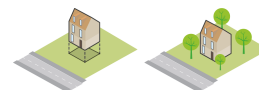
c. Emprise au sol des constructions et nature en ville



Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
P	<u>Emprise au sol des constructions :</u> Dans la <i>bande principale</i> d'une profondeur de 14 mètres ou inscrite de manière graphique sur le plan de zonage (à savoir : la bande principale graphique, les secteurs d'implantation spécifique, les secteurs de volumétrie alternative, les secteurs de gabarit alternatif, et l'emprise alternative), l'<i>emprise au sol</i> des constructions n'est pas réglementée. Dans la <i>bande secondaire</i>, l'<i>emprise au sol</i> des constructions est limitée à 20% maximum de la superficie du <i>terrain</i> située dans cette bande. Cette dernière disposition ne s'applique pas pour les projets concernés par un secteur de plan masse ou une volumétrie alternative. En zone UM : • Lorsque la construction est implantée en retrait de trois mètres en application des règles relatives à l'alignement, la bande principale est portée à une profondeur de 17 mètres. Dispositions particulières : • Sur les parcelles dont la profondeur moyenne est inférieure ou égale à 20 mètres, aucune emprise au sol n'est autorisée au-delà de la bande principale, cette règle ne s'appliquant pas pour la bande principale de 10 mètres repérée au document graphique. • Les annexes à destination de stationnement deux roues peuvent être implantées dans l'emprise non bâtie du terrain sous condition : • que l'emprise non bâtie soit supérieure à 50 m² ; • que l'emprise des annexes deux roues ne dépasse pas 5 % de l'emprise non bâtie. • Lorsque des emprises graphiques spécifiques d'implantation sont portées au document graphique, celles-ci se substituent aux règles issues du présent indice, et constituent alors les seules emprises au sol pouvant être construites sur les parcelles concernées. <u>Nature en ville :</u> • une part de 20% minimum de la superficie du <i>terrain</i> doit être traitée en espace de pleine terre. • En plus de la règle ci-dessus, une part de 20% minimum de la superficie du <i>terrain</i> doit être traitée en coefficient de biotope. Dans la <i>bande secondaire</i>, au minimum 60% de la superficie du <i>terrain</i> située dans cette bande doivent être traités en espace de pleine terre. Cette dernière disposition ne s'applique pas pour les projets concernés par un secteur de plan masse, une volumétrie alternative ainsi que pour les projets situés sur des unités foncières comprenant déjà des constructions existantes implantées partiellement ou totalement en bande secondaire.

3. Fiche d'indices :

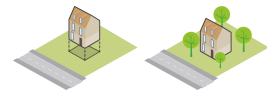
c. Emprise au sol des constructions et nature en ville



Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
Q	<u>Emprise au sol des constructions :</u> Dans la bande principale d'une profondeur de 14 mètres ou inscrite de manière graphique sur le plan de zonage, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée. Dans la bande secondaire, • l'emprise au sol des constructions est limitée à 40% maximum de la superficie du terrain située dans cette bande et 50% maximum de la superficie du terrain située dans cette bande pour le cas où la construction dispose d'une surface de plancher au moins affectée à 75 % à la destination de bureaux. Sur les parcelles dont la profondeur moyenne est inférieure ou égale à 20 mètres, l'emprise au sol est limitée à celle de la bande principale. • Les annexes à destination de stationnement deux roues peuvent être implantées dans l'emprise non bâtie du terrain sous condition : • que l'emprise non bâtie soit supérieure à 50 m². • que l'emprise des annexes deux roues ne dépasse pas 5 % de l'emprise non bâtie. Cette dernière disposition ne s'applique pas pour les projets concernés par un secteur de plan masse ou une volumétrie alternative. <u>Nature en ville :</u> • Une part de 15% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre. • En plus de la règle ci-dessus, une part de 20% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en coefficient de biotope. Dans la bande secondaire, au minimum 40% de la superficie du terrain située dans cette bande doivent être traités en espace de pleine terre. Ce seuil est ramené à 30% minimum pour le cas où la construction dispose d'une surface de plancher au moins affectée à 75 % à la destination de bureaux. Cette dernière disposition ne s'applique pas pour les projets concernés par un secteur de plan masse, une volumétrie alternative ainsi que pour les projets situés sur des unités foncières comprenant déjà des constructions existantes implantées partiellement ou totalement en bande secondaire.

3. Fiche d'indices :

c. Emprise au sol des constructions et nature en ville

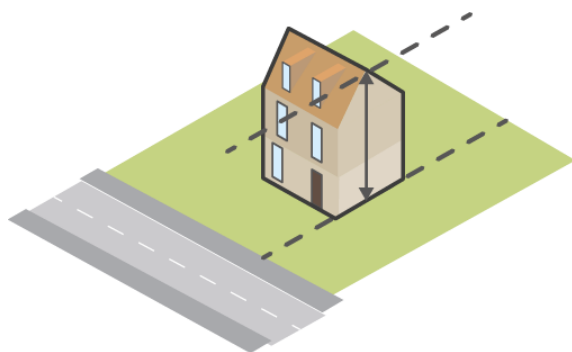


Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
R	<u>Emprise au sol des constructions :</u> Dans la bande principale d'une profondeur de 16 mètres (profondeur portée à 20 mètres dans la zone UA*), l'<i>emprise au sol</i> des constructions n'est pas réglementée. Dans la bande secondaire, • l'<i>emprise au sol</i> des constructions est limitée à 25% maximum de la superficie du <i>terrain</i> située dans cette bande et 40% maximum de la superficie du <i>terrain</i> située dans cette bande pour le cas où la construction n'est pas à destination de logement. <u>Nature en ville :</u> • une part de 15% minimum de la superficie du <i>terrain</i> doit être traitée en espace de pleine terre. • En plus de la règle ci-dessus, une part de 20% minimum de la superficie du <i>terrain</i> doit être traitée en coefficient de biotope. Dans la bande secondaire, au minimum 55% de la superficie du <i>terrain</i> doivent être traités en espace de pleine terre. Ce seuil est ramené à 30% minimum pour le cas où la construction n'est pas à destination de logement.

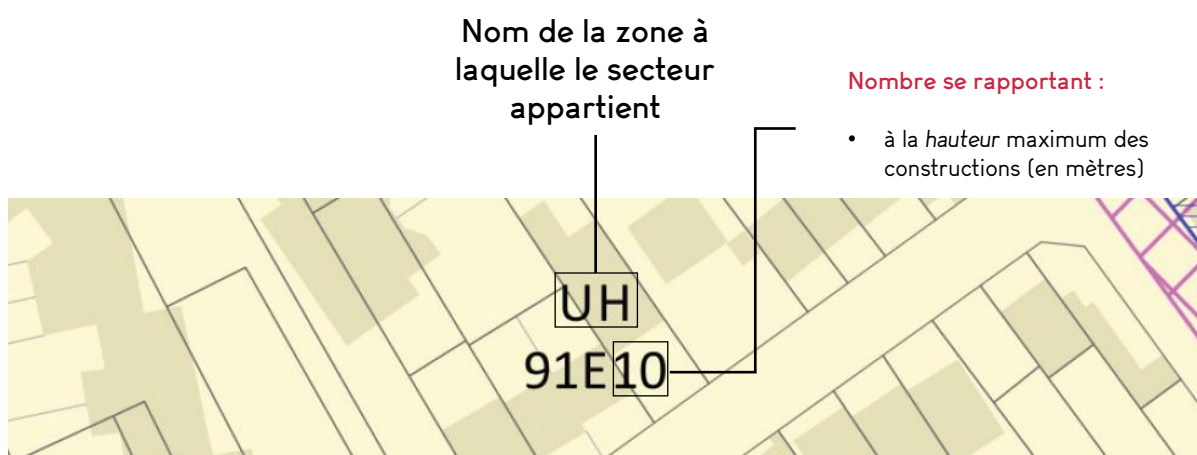
IV.

Nom De l'indice	
T	 <u>Emprise au sol des constructions :</u> Dans une première tranche de 250 m² de terrain, l'<i>emprise au sol</i> des constructions est limitée à 40% maximum de la superficie du <i>terrain</i> compris dans cette tranche. Au-delà de cette première tranche de 250 m², l'<i>emprise au sol</i> des constructions est limitée à 10% maximum de la superficie du <i>terrain</i> non compris dans la première tranche.
	 <u>Nature en ville :</u> Dans une première tranche de 250 m² de terrain, une part de 40% minimum de la superficie du <i>terrain</i> compris dans cette tranche doit être traitée en espace de pleine terre. Au-delà de cette première tranche de 250 m², une part de 70% minimum de la superficie du <i>terrain</i> compris dans cette tranche doit être traitée en espace de pleine terre.

3. Fiche d'indices :



d. Hauteur des constructions



3. Fiche d'indices :

d. Hauteur des constructions



Dispositions transversales :

Le premier niveau de plancher des constructions (ou parties de constructions) à usage de logement doit être situé à une hauteur au minimum égale au niveau du *terrain avant travaux* compté en tout point à l'aplomb du plancher. Cette disposition ne s'applique qu'aux terrains dont le niveau est inférieur à la rue.

Le premier niveau de plancher à usage de logement en vis-à-vis de la rue (à l'alignement ou en retrait) doit être situé au minimum à une hauteur égale à celle du trottoir ou de cette même voie, s'il n'y a pas de trottoir.

la règle qui s'applique est la combinaison des dispositions les plus contraignantes.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services public à l'exception des *lieux de culte* et des *autres équipements recevant du public* sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

Sur la commune de Montreuil

- Les dispositions ci-dessus s'appliquent également à la sous-destination « *lieux de culte* »

Sur la commune des Lilas

- Les dispositions ci-dessus s'appliquent également à la sous-destination « *lieux de culte* » et « *autres équipements recevant du public* » à l'exception des antennes relais de téléphonie. Les antennes de téléphonie, ainsi que tout ouvrage technique lié à leur fonctionnement ou voué à les dissimuler, y compris les éléments de type fausse cheminée, doivent respecter les hauteurs prévues par le présent règlement.

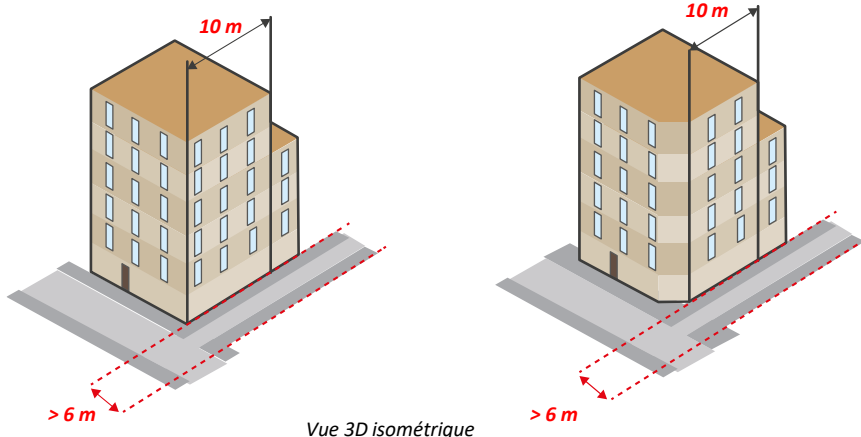
Dispositions spécifiques liées aux orientations d'aménagement et de programmation sectorielles :

A l'intérieur des secteurs concernés par les OAP « Pont de Bondy », « Canal/Avenue Galliéni », « Gare de Bondy », « Faubourg -Fraternité – Coutures », « La Noue Malassis », « Îlot de l'Eglise », « Boissière », « La Croix de Chavaux » et « Morillon » les dispositions spécifiques suivantes sont applicables :

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

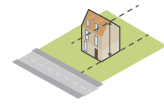
Pour rappel :

- La *hauteur* maximum et le gabarit (si dispositif existant) de la construction comprenant un rez-de-chaussée le long des linéaires identifiés sur le document graphique au titre des dispositions de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme pourront être relevés de **1 mètre** au maximum par rapport à la règle générale.
- Dans le cas d'un *terrain* situé à l'angle de deux voies de largeurs différentes, la construction pourra conserver la *hauteur* permise par la voie la plus large sur l'autre voie, sous réserve que celle-ci soit d'une largeur de 6 mètres minimum, sur un linéaire de façade de 10 mètres maximum (hors pan coupé) pour permettre le retournement du bâtiment.



3. Fiche d'indices :

d. Hauteur des constructions



Dispositions transversales :

1. Dispositions concernant les gabarits des constructions :

Dispositions particulières liées aux secteurs de plans masse :

- Le secteur de plan masse 6.5.b situé en zone UM précise le nombre maximal de niveaux.
- Le secteur de plan masse Jean Lolive 6.9.c, situé en zone UC, précise l'implantation des attiques et le nombre maximal de niveau.
- Le secteur de plan masse Chemin Latéral 6.9.g, situé en zone UPPa3, précise le nombre maximal de niveau et les hauteurs maximales concernées qui s'appliquent à compter d'une cote de nivellement NGF, sans application d'une oblique de pente.
- Le secteur de plan masse Îlot 6 Méhul 6.9.h, situé en zones UA et UM, précise le nombre maximal de niveau et les hauteurs maximales. Il précise que la hauteur se calcule en tout point de la construction à partir du terrain avant travaux.
- Le secteur de plan masse Gambetta 6.9.i, situé en zone UM, précise le nombre maximal de niveau et les hauteurs maximales.
- Le secteur de plan masse Jules Auffret 6.9.j, situé en zone UC, précise le nombre maximal de niveau et les hauteurs maximales.
- Le secteur de plan masse Hoche 6.9.k, situé en zone UC, précise le nombre maximal de niveau et les hauteurs maximales.

3. Fiche d'indices :

d. Hauteur des constructions



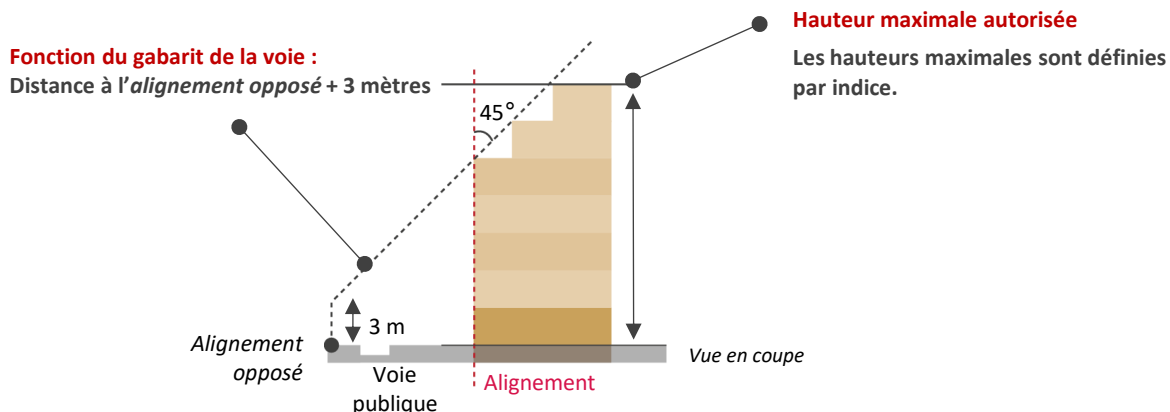
Dispositions transversales :

1. Dispositions concernant les gabarits des constructions :

Dispositions en zones UC et UM de Bagnole, en zones UC, UM et UR de Bobigny et Montreuil et en zones UC, UM, UR et UH de Romainville :

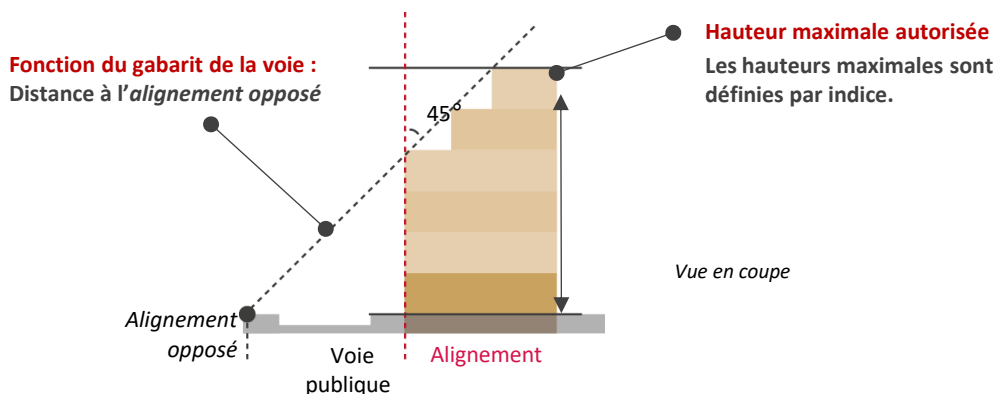
- La *hauteur* des constructions ne peut excéder une *hauteur* équivalente à la distance comptée horizontalement jusqu'au point d'*alignement opposé*, ou de la limite qui s'y substitue, le plus proche de la façade, augmentée de 3 mètres.
- Cette disposition ne s'applique pas pour les sentes identifiées sur le document graphique.

Cette disposition ne s'applique pas sur Bagnole dans les secteurs concernés par une hauteur plafond situés en zone UM et sur Bobigny dans le secteur PRU des Equerres Londres Washington.



Dispositions en toutes zones (hors secteur URI) de Bondy, en zones UC, UM et UR (hors ensembles urbains remarquables) des Lilas et en zones UC, UM, UR, UH, UE et UA de Noisy-le-Sec :

- La *hauteur* des constructions ne peut excéder une *hauteur* équivalente à la distance comptée horizontalement jusqu'au point d'*alignement opposé*, ou de la limite qui s'y substitue, le plus proche de la façade.



3. Fiche d'indices :

d. Hauteur des constructions



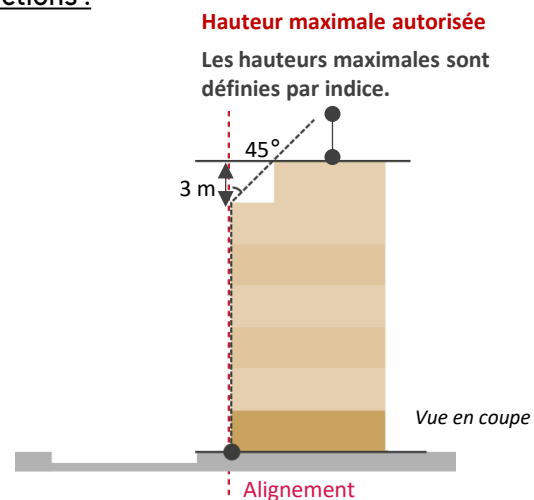
Dispositions transversales :

1. Dispositions concernant les gabarits des constructions :

Dispositions en zones UC et UM du Pré Saint-Gervais et en zone UM de Bobigny :

La construction implantée à l'alignement d'une voie ou emprise publique doit s'inscrire dans un gabarit délimité par :

- Une verticale d'une hauteur égale à la hauteur maximale diminuée de **3 mètres** ;
- Une oblique à **45°** ;
- Une horizontale située à la hauteur maximale.



Dispositions en zones UR et UH (hormis sur les communes de Montreuil, et de Pantin) et en zone UR et UM à Bobigny :

Si le nombre de niveaux projeté est égal au nombre de niveaux maximum autorisé dans la zone, le dernier niveau des constructions doit prendre la forme d'un *comble* ou d'un *attique*.

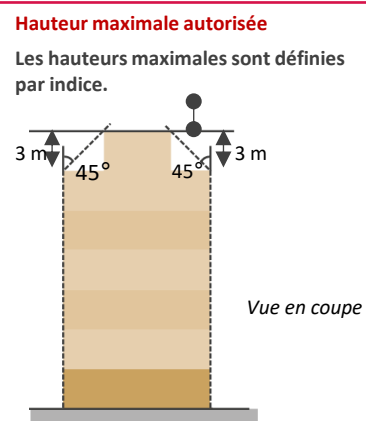
Sur la commune de Bagnolet

Disposition particulière en zones UC et UM :

la construction doit s'inscrire dans un gabarit délimité par :

- Une verticale d'une hauteur égale à la hauteur maximale diminuée de **3 mètres** ;
- Une oblique à **45°** ;
- Une horizontale située à la hauteur plafond.

Cette disposition ne s'applique pas pour les façades implantées en limite séparative.



Sur la commune de Bondy

En zone UH et UM :

Les toitures terrasses sont interdites

3. Fiche d'indices :

d. Hauteur des constructions



Dispositions transversales :

1. Dispositions concernant les gabarits des constructions :

Sur la commune des Lilas

En zones UC, UM ET UR :

La partie supérieure de la construction doit être composée d'une toiture à pente constituant des combles (aménageables ou non) ou d'une toiture terrasse en retrait. Quels que soient le ou les dispositifs retenus, la surface de plancher du dernier niveau ne doit pas représenter plus de 80% de la surface de plancher du niveau inférieur. Ces dispositions ne s'imposent que pour les constructions dont la hauteur est supérieure ou égale à R+3. Dans le cas d'un projet portant sur plusieurs bâtiments distincts, cette règle s'applique à chacun des bâtiments.

En zone UH :

La partie supérieure de la construction doit être composée d'une toiture à pente constituant des combles (aménageables ou non) ou d'une toiture terrasse en retrait. Quels que soient le ou les dispositifs retenus, la surface de plancher du dernier niveau ne doit pas représenter plus de 80% de la surface de plancher du niveau inférieur. Ces dispositions ne s'imposent que pour les constructions dont la hauteur est supérieure ou égale à R+2. Dans le cas d'un projet portant sur plusieurs bâtiments distincts, cette règle s'applique à chacun des bâtiments.

Sur la commune de Pantin

En zone UH :

Les toitures devront être traitées soit en toiture terrasse, soit avec une toiture à pente avec une oblique maximale à 45°. Les toitures mansardées sont proscrites.

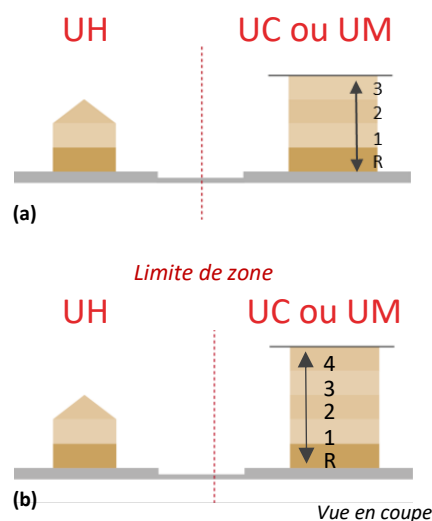
2. Dispositions spécifiques concernant les hauteurs des constructions en limite de zone :

Si le tronçon de voie constitue une limite entre la zone UC, UM ou UR (hors secteur UR1 à Bondy) et la zone UH :

Les constructions à destination d'*habitation* situées dans une *bande principale* ou à défaut dans une profondeur de 16 mètres à partir de l'*alignement* donnant sur une voie ou partie de voie d'une largeur inférieure à 30 mètres constituant une limite avec la zone UH et située en face de cette dernière ont une *hauteur* maximum limitée à :

- **13 mètres maximum (a)**
- **16 mètres maximum** soit l'équivalent d'une construction R+4 pour les constructions à destination autre que l'*habitation* **(b)**

Ces dispositions ne permettent pas de dépasser les limites de hauteurs établies par la zone ou les filets de hauteurs.



3. Fiche d'indices :

d. Hauteur des constructions

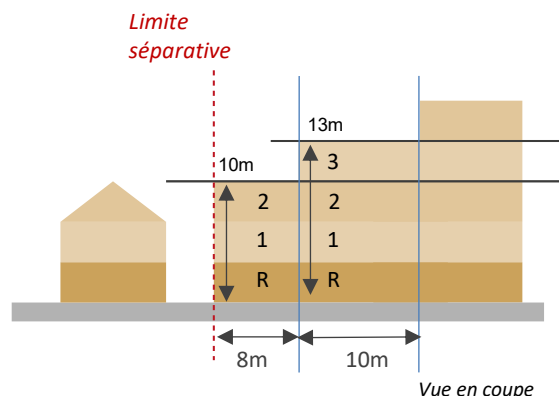


Dispositions transversales :

2. Dispositions spécifiques concernant les hauteurs des constructions en limite de zone :

Dispositions en zones UC, UM et UR :

- Si la **limite séparative** constitue une limite entre la zone UC, UM ou UR et la zone UH :
 - Dans une bande de 8 mètres comptée perpendiculairement à cette limite, les constructions doivent observer une **hauteur** limitée à **10 mètres** maximum soit l'équivalent d'une construction **R+2 ou inférieure ou égale** à la **construction existante** sur le terrain limitrophe classé en zone UH.
 - Dans une bande comprise entre 8 et 18 mètres comptées perpendiculairement à cette limite, les constructions doivent observer une **hauteur** limitée à **13 mètres** maximum soit l'équivalent d'une construction **R+3 ou inférieure ou égale** à la **construction existante** sur le terrain limitrophe classé en zone UH.



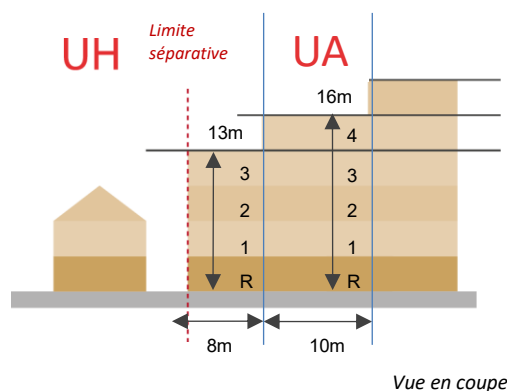
Ces dispositions ne permettent pas de dépasser les limites de hauteurs établies par la zone ou les filets de hauteurs

Sur la commune de Pantin

Dans cette hypothèse, les constructions devront par ailleurs intégrer un recul minimal de 3 mètres vis-à-vis de la limite séparative.

Dispositions en zone UA :

- Si la **limite séparative** constitue une limite entre la zone UA et la zone UH :
 - Dans une bande de 8 mètres comptée perpendiculairement à cette limite, les constructions doivent observer une **hauteur** limitée à **13 mètres** maximum ou inférieure ou égale à la **construction existante** sur le terrain limitrophe classé en zone UH.
 - Dans une bande comprise entre 8 et 18 mètres comptée perpendiculairement à cette limite, les constructions doivent observer une **hauteur** limitée à **16 mètres** maximum ou inférieure ou égale à la **construction existante** sur le terrain limitrophe classé en zone UH.



Sur la commune de Pantin

Dans cette hypothèse, les constructions devront par ailleurs intégrer un recul minimal de 3 m vis-à-vis de la limite séparative.

3. Fiche d'indices :

d. Hauteur des constructions

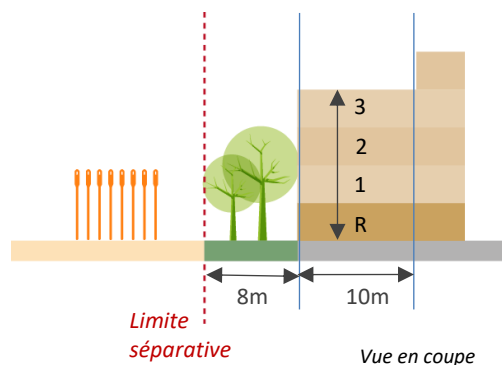


Dispositions transversales :

2. Dispositions spécifiques concernant les hauteurs des constructions en limite de zone :

Dispositions en zones UA, UC et UM :

- Si la **limite séparative** constitue une limite entre la zone UC ou UM et la zone N ou A, dans une bande comprise entre 8 et 18 mètres comptées perpendiculairement à cette limite, les constructions doivent observer une **hauteur limitée à 13 mètres maximum** soit l'équivalent d'une construction **R+3**.



Sur la commune de Montreuil

En zone UC :

Les constructions situées dans la *bande de constructibilité principale* donnant sur une *voie publique* ou partie de *voie publique* d'une largeur inférieure à 30 mètres constituant une limite avec la zone N et située en face de cette dernière ont une **hauteur maximum limitée à 13,5 mètres maximum**.

3. Dispositions spécifiques concernant les hauteurs des rez-de-chaussée :

Sur la commune de Bagnolet

La **hauteur sous dalle des RDC à l'alignement** doit être de **3,5 mètres au minimum** dans toutes les zones, sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception des « ensembles bâtis et/ou urbains remarquables à préserver » au titre du L151-19 du code de l'urbanisme, des bordures de sente, et des constructions à usage d'*habitation* comprenant un seul logement

Sur la commune des Lilas

Hors ensemble urbain remarquable :

Lorsque la construction comprend des locaux destinés à du commerce en rez-de-chaussée et/ou des équipements publics ou d'intérêt collectif, la hauteur plafond à l'aplomb de ces locaux peut être augmentée de 1,5 mètre à condition qu'elle corresponde à la prise en compte d'une sur-hauteur nécessaire pour ces activités.

Sur la commune de Montreuil

En zone UC

La **hauteur minimum sous dalle des RDC sur rue** doit être de **3,6 mètres**. Cette disposition ne s'applique pas aux *annexes* et aux constructions de moins de 200 m² de *surface de plancher*.

3. Fiche d'indices :

d. Hauteur des constructions



Dispositions transversales :

4. Dispositions spécifiques concernant les hauteurs maximales autorisées :

Dispositions particulières :

- Des dispositions particulières s'appliquent pour les indices B3 et B6. Elles sont détaillées au sein de ces indices.

Dispositions en toutes zones :

En cas d'installation (serres, pergolas) de production agricole urbaine sur le toit, sa hauteur n'est pas comptabilisée dans la hauteur de la construction, mais doit être inférieure ou égale à **3 mètres**.

Sur la commune des Lilas

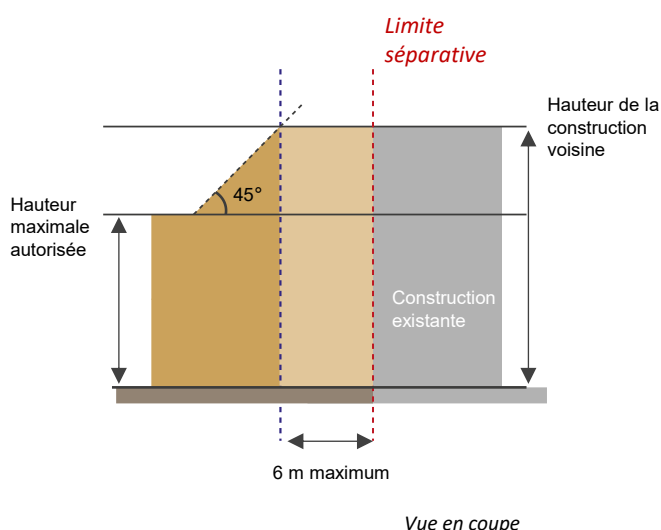
Une dérogation à la hauteur maximum peut être autorisée pour des modifications de bâtiments d'habitation collective existants dépassant déjà le plafond de hauteur, sans création de niveau supplémentaire, dans le cadre d'interventions d'ensemble qualitatives et cohérentes, telles que des interventions sur les façades (ajouts de balcons, extensions en double peau...) ou sur les toitures (charpentes, combles, acrotères, étanchéités, édicules...).

5. Dispositions spécifiques dans le cas d'une construction jouxtant une construction de hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée :

Dispositions complémentaires en zones UC et UM sur les communes de Pantin, du Pré Saint-Gervais et en zones UC, UM, UR et UH (hors ensembles urbains remarquables) sur la commune des Lilas :

Lorsqu'il existe sur la **limite séparative** une **construction existante** à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020), présentant une **hauteur** supérieure à la **hauteur** maximale autorisée, la construction ou partie de construction qui vient s'appuyer sur la **construction existante** peut présenter une **hauteur** s'inscrivant dans un gabarit délimité parallèlement à la limite par :

- Une **hauteur** maximale correspondant à la **hauteur** de la construction voisine dans la limite d'un niveau supplémentaire par rapport au nombre de niveaux autorisé par l'indice de zone ;
- Un linéaire de **6 mètres** mesuré perpendiculairement à la **limite séparative** ;
- Une oblique inclinée à **45°** ;
- Une **hauteur** maximale autorisée sur le reste du linéaire.



3. Fiche d'indices :

d. Hauteur des constructions



Dispositions transversales :

Sur la commune de Montreuil

En zone UC :

Pour les constructions neuves atteignant une hauteur supérieure ou égale à 16 mètres dans les rues d'une largeur supérieure à 12 mètres, ou pour les constructions atteignant une hauteur (H) supérieure ou égale à $H = L + 3$ dans les rues d'une largeur (L) inférieure ou égale à 12 mètres :

- Lorsque le linéaire de façade d'une construction est supérieure ou égal à 18 mètres et inférieur à 40 mètres, elles doivent intégrer, sur toute leur profondeur :

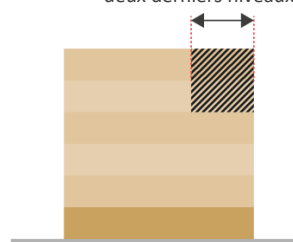
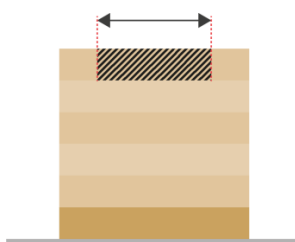
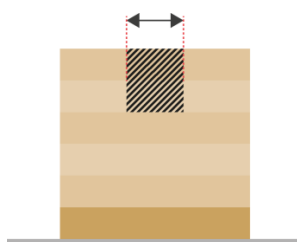
1 *césure* sur 2 niveaux
sur 30 % du linéaire

ou

1 *césure* sur 1 niveau
sur 60 % du linéaire

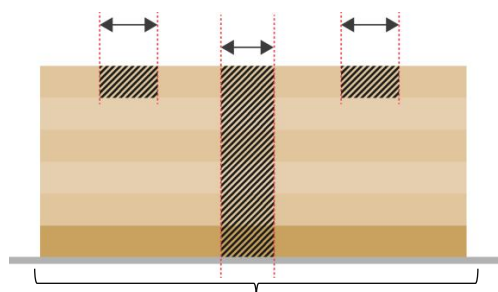
ou

1/3 de la surface de la façade
sur rue doit être vide sur les
deux derniers niveaux



Vue en coupe

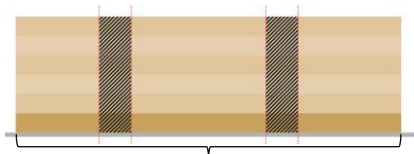
- Lorsque le linéaire de façade des constructions est ≥ 40 mètres et < 65 mètres, il doit intégrer sur toute sa profondeur :
 - 1 *césure* totale de 6 mètres minimum (en dérogation des dispositions sur l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété)
 - Chaque construction ainsi créée devra également respecter la règle précédente.



Linéaire de façade sur rue

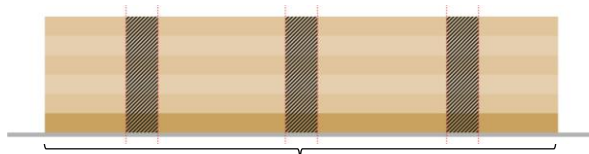
Vue en coupe

- Lorsque le linéaire de façade des constructions est ≥ 65 mètres et < 90 mètres, il doit intégrer au moins 2 *césures* totales de 6 mètres minimum (en dérogation des dispositions sur l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété)



Linéaire de façade sur rue

- Lorsque le linéaire de façade des constructions est > 90 mètres, il doit intégrer au moins 3 *césures* totales de 6 mètres minimum (en dérogation des dispositions sur l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété).



Linéaire de façade sur rue

Vue en coupe

Chaque construction ainsi créée devra également respecter la première règle de cette page.
Ces règles de césure ne s'appliquent pas aux projets de rénovation des bâtiments existants.

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

3. Fiche d'indices :

d. Hauteur des constructions



Nom de l'indice	Hauteur maximum autorisée en mètres	Nombre de niveaux maximum autorisés
Applicable au terrain		
4	4	R
7	7 Disposition spécifique à Noisy-le-Sec inscrite dans l'indice	R+1
10	10 Disposition spécifique à Montreuil, Pantin, Romainville inscrite dans l'indice	R+2 Disposition spécifique à Romainville inscrite dans l'indice
13	13 Disposition spécifique à Montreuil, Romainville inscrite dans l'indice	R+3 Disposition spécifique à Romainville inscrite dans l'indice
16	16 Disposition spécifique à Montreuil inscrite dans l'indice	R+4
19	19	R+5
22	22	R+6
25	25 Disposition spécifique à Pantin inscrite dans l'indice	R+7
28	28	R+8
29	29,5	R+8
31	31	R+9
34	34	R+10
37	37	R+11
50	50	R+15
60	60	R+17
ex	Limitée à la hauteur des constructions existantes	--
nr	Non réglementée	Non réglementé

Ce tableau est une synthèse des dispositions présentes au sein des indices. La règle qui prévaut est celle rédigée dans l'indice.

3. Fiche d'indices :

d. Hauteur des constructions



Nom de l'indice	Hauteur maximum autorisée en mètres	Nombre de niveaux maximum autorisés
Applicable à la bande principale (BP) et secondaire (BS) (les largeurs des bandes principales peuvent varier, se référer au détail des indices pages suivantes)		
b1	BP : 25 BS : 19	BP : R+7 BS : R+5
b2	BP : 19,5 BS : 13,5	BP : R+5 BS : R+3
b3	BP : 20 BS : 6	BP : R+5 BS : R+1
b4	BP : 7 BS : 3	BP : R+1 BS : R
b5	BP : 16 BS : 13,5	BP : R+4 BS : R+3
b6	BP : 17,5 BS : 6	BP : R+4 BS : R+1
b7	BP : 16 BS : 9	BP : R+4 BS : R+2
b8	BP : 13 BS : 6	BP : R+3 BS : R+1

Ce tableau est une synthèse des dispositions présentes au sein des indices. La règle qui prévaut est celle rédigée dans l'indice.

IV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (HORS ZONES DE PROJET)

3. Fiche d'indices :

d. Hauteur des constructions



Nom de l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
4	- La hauteur des constructions est limitée à 4 mètres maximum ; - Le nombre de niveaux est limité à un rez-de-chaussée (R) maximum.
7	- La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres maximum ; - Le nombre de niveaux est limité à R+1 maximum. Sur la commune de Noisy-le-Sec Au sein du secteur Cité Merlan : - La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres maximum
10	- La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres maximum ; - Le nombre de niveaux est limité à R+2 maximum. Sur la commune de Montreuil - La hauteur des constructions est limitée à 10,5 mètres maximum ; - Le nombre de niveaux est limité à R+2 maximum. Sur la commune de Pantin - En cas de toiture terrasse : la hauteur des constructions à sous-destination de logement est limitée à 6 mètres maximum ; - En cas de toiture à pente : la hauteur des constructions à sous-destination de logement est limitée à 6 mètres maximum à l'égout et 10 mètres maximum au faîtage, avec une oblique de pente maximale imposée de 45°. - Les toitures mansardées sont proscrites.

3. Fiche d'indices :

d. Hauteur des constructions



Nom de l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
13	- La hauteur des constructions est limitée à 13 mètres maximum ; - Le nombre de niveaux est limité à R+3 maximum. Sur la commune de Montreuil - La hauteur des constructions est limitée à 13,5 mètres maximum ; - Le nombre de niveaux est limité à R+3 maximum.
16	- La hauteur des constructions est limitée à 16 mètres maximum ; - Le nombre de niveaux est limité à R+4 maximum. Sur la commune de Montreuil - La hauteur des constructions est limitée à 16,5 mètres maximum ; - Le nombre de niveaux est limité à R+4 maximum.
19	- La hauteur des constructions est limitée à 19 mètres maximum ; - Le nombre de niveaux est limité à R+5 maximum.
22	- La hauteur des constructions est limitée à 22 mètres maximum ; - Le nombre de niveaux est limité à R+6 maximum.

3. Fiche d'indices :

d. Hauteur des constructions



Nom de l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
25	- La hauteur des constructions est limitée à 25 mètres maximum ; - Le nombre de niveaux est limité à R+7 maximum. Sur la commune de Pantin Les hauteurs des constructions en vis-à-vis sur un même terrain sont déterminées par une oblique de pente 1/1 élevée au sommet de la verticale située à 3 mètres depuis le plancher le plus bas comportant des baies qui constituent l'éclaircissement premier de pièces principales.
28	- La hauteur des constructions est limitée à 28 mètres maximum ; - Le nombre de niveaux est limité à R+8 maximum.
29	- La hauteur des constructions est limitée à 29,5 mètres maximum ; - Le nombre de niveaux est limité à R+8 maximum. - Des émergences ponctuelles sont autorisées.
31	- La hauteur des constructions est limitée à 31 mètres maximum ; - Le nombre de niveaux est limité à R+9 maximum.
34	- La hauteur des constructions est limitée à 34 mètres maximum ; - Le nombre de niveaux est limité à R+10 maximum.
37	- La hauteur des constructions est limitée à 37 mètres maximum ; - Le nombre de niveaux est limité à R+11 maximum.
50	- La hauteur des constructions est limitée à 50 mètres maximum ; - Le nombre de niveaux est limité à R+15 maximum.

3. Fiche d'indices :

d. Hauteur des constructions



Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
60	- La hauteur des constructions est limitée à 60 mètres maximum ; - Le nombre de niveau est limité à R+17 maximum.
ex	La hauteur des constructions est limitée à la hauteur maximale des constructions existantes au sein du secteur.
nr	La hauteur des constructions n'est pas réglementée.

IV.

3. Fiche d'indices :

d. Hauteur des constructions



Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
b1	Dans la bande principale d'une profondeur de 50 mètres comptée perpendiculairement à l'avenue Gallieni : - La hauteur des constructions est limitée à 25 mètres maximum - Le nombre de niveaux est limité à R+7 maximum. Dans la bande secondaire : - La hauteur des constructions est limitée à 19 mètres maximum - Le nombre de niveaux est limité à R+5 maximum.
b2	Dans la bande principale d'une profondeur de 18 mètres : - La hauteur des constructions est limitée à 19,5 mètres maximum - Le nombre de niveaux est limité à R+5 maximum. Dans la bande secondaire : - La hauteur des constructions est limitée à 13,5 mètres maximum - Le nombre de niveaux est limité à R+3 maximum.
b3	Dans la bande principale d'une profondeur de 14 mètres ou inscrite de manière graphique sur le plan de zonage, la hauteur des constructions dépend de leur destination à rez de chaussée. Dans tous les cas : - La hauteur des constructions est limitée à 20 mètres maximum - Le nombre de niveaux est limité à R+5 maximum. sauf en cas d'indication contraire présente dans les dispositions écrites ou graphiques. Quelle que soit la hauteur du projet à partir d'un nombre de niveau équivalent ou supérieur à R+3, le dernier niveau de la construction sur voie (l'attique) devra respecter un retrait à partir de la façade de la construction de 2,5 m minimum. Ce retrait n'est pas obligatoire en UA*, ainsi que pour les parcelles d'une largeur inférieure à 10 mètres linéaires situées en zone UC, à l'intérieur du périmètre de la ZAC du Port.

3. Fiche d'indices :

d. Hauteur des constructions



Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
b3	Hauteur H des constructions selon leur destination à rez-de-chaussée (dans la limite de la hauteur maximale fixée avant) : - Lorsque le rez-de-chaussée est à sous-destination de restauration, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hôtel, de cinéma ou d'industrie, la hauteur maximale (Hmax) est définie de la manière suivante : $H_{max} = L + 8,50$ m (L étant la largeur de la voie). - Lorsque le rez-de-chaussée est à destination d'habitation, à sous-destination d'artisanat et de commerce de détail, de commerce de gros ou de bureau, la hauteur maximale (Hmax) est définie de la manière suivante : $(H_{max}) = L + 6,5$ m (L étant la largeur de la voie). Hauteurs et gabarits enveloppe des constructions en vis-à-vis sur un même terrain : Les hauteurs des constructions sont déterminées par une oblique de pente 1/1, élevée au sommet de la verticale située à 3 mètres depuis le plancher le plus bas comportant des baies qui constituent l'éclaircissement premier de pièces principales. Règles particulières : Les bâtiments implantés le long de l'avenue Jean Lolive, de l'avenue Jean Jaurès et du quai de l'Aisne peuvent s'inscrire dans une hauteur maximale (Hmax) de 21 mètres. Le nombre de niveaux maximal autorisé est de R+6 sauf en cas d'indication contraire présente dans les dispositions écrites ou graphiques. Cette disposition ne s'applique pas sur le quai de l'Aisne où il reste à R+5. Quelle que soit la hauteur du projet, à partir d'un nombre de niveaux équivalent ou supérieur à R+3, le dernier niveau de la construction (l'attique) devra respecter un retrait à partir de la façade de la construction de 2,5 mètres minimum.

3. Fiche d'indices :

d. Hauteur des constructions



Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
b3	Dans la <i>bande secondaire</i> : • La <i>hauteur</i> des constructions est limitée à 6 mètres maximum ; • Le nombre de niveaux est limité à R+1 maximum. Au sein du périmètre de développement de l'artisanat et du commerce repéré sur le document graphique, la hauteur de toute construction nouvelle à destination exclusive d'artisanat et commerce de détail ne peut excéder 8 mètres. En secteur UA*, la hauteur de toute construction nouvelle ne peut excéder 18 mètres.

IV.

3. Fiche d'indices :

d. Hauteur des constructions



Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
b3	Construction mitoyenne à un bâtiment répertorié patrimoine emblématique/exceptionnel (niveau 1) ou à un bâtiment répertorié patrimoine remarquable (niveau 2) 1. Nouvelle construction : • Soit la construction projetée s'implante en retrait de la limite séparative avec une distance minimale de 3 mètres (cette règle ne s'applique pas dans le cas où la construction projetée est concernée par un des linéaires de mixité fonctionnelle à protéger ou à développer au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme) en application des règles de hauteur des constructions (dispositions transversales et/ou liées à l'indice). • Soit la construction projetée reprend la hauteur (verticale H) et s'insère dans le volume (dans le respect de la bande principale graphique ou liée à l'indice) du bâtiment remarquable d'intérêt patrimonial • sur un linéaire sur rue équivalent à ce dernier (BRIP) dans le cas où le linéaire sur rue de la parcelle de la construction projetée est inférieur ou égal à 15 mètres ; • sur un linéaire sur rue équivalent à 6 mètres minimum dans le cas où le linéaire sur rue de la parcelle de la construction projetée est supérieur à 15 mètres ; dans ce cas, le reste du linéaire sur rue de la construction projetée devra respecter les règles de hauteur des constructions (dispositions transversales et/ou liées à l'indice). 2. Construction existante : la surélévation devra s'inscrire dans la hauteur (verticale H) et le volume (dans le respect de la bande principale graphique ou liée à l'indice) du bâtiment remarquable d'intérêt patrimonial sur un linéaire sur rue équivalent à 6 mètres minimum ; sur le reste du linéaire sur rue la surélévation devra respecter les règles de hauteur des constructions (dispositions transversales et/ou liées à l'indice). Pour le cas où les deux mitoyens à la surélévation ou à la construction projetée sont des bâtiments remarquables d'intérêt patrimonial avec des volumétries de façade différentes, la surélévation ou la construction projetée pourra reprendre la volumétrie la plus haute des deux bâtiments remarquables d'intérêt patrimonial mitoyens. Lorsqu'une construction à destination d'équipement d'intérêt collectif ou de service public est mitoyenne d'un bâtiment remarquable, les dispositions précédentes ne s'appliquent pas. Cependant, un dialogue sera à instaurer entre le bâtiment remarquable mitoyen et la construction à destination d'équipement d'intérêt collectif ou de service public.

3. Fiche d'indices :

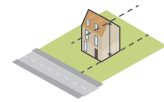
d. Hauteur des constructions



Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
b4	Dans une bande secondaire d'une profondeur de 2 mètres comptée depuis l'alignement ou la limite d'emprise de la voie privée : • La <i>hauteur</i> des constructions est limitée à 3 mètres maximum ; • Le nombre de niveaux est limité à un rez-de-chaussée maximum. Au-delà de la bande de 2 mètres, dans la bande principale : • La <i>hauteur</i> des constructions est limitée à 7 mètres maximum ; • Le nombre de niveaux est limité à R+1 maximum. • une hauteur supérieure à 7 mètres est autorisée, dans la limite de 9 mètres et d'un nombre de niveaux R+2 maximum, pour 40% de l'emprise au sol de la ou des constructions présentent sur le terrain (existantes ou faisant l'objet du projet). Une superficie de 55 m² est admise dans tous les cas.
b5	Dans la bande principale d'une profondeur de 20 mètres : • La <i>hauteur</i> des constructions est limitée à 16 mètres maximum ; • Le nombre de niveaux est limité à R+4 maximum. Dans la bande secondaire : • La <i>hauteur</i> des constructions est limitée à 13,5 mètres maximum ; • Le nombre de niveaux est limité à R+3 maximum.

3. Fiche d'indices :

d. Hauteur des constructions



Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
b6	Dans la <i>bande principale</i> d'une profondeur de 17 mètres (ou de 14 mètres en cas de construction implantée à l'alignement) ou inscrite de manière graphique sur le plan de zonage, la hauteur des constructions dépend de leur destination à rez-de-chaussée. Dans tous les cas : - la <i>hauteur</i> des constructions est limitée à 17,5 mètres maximum ; - Le nombre de niveaux est limité à R+4 maximum. sauf en cas d'indication contraire présente dans les dispositions graphiques Quelle que soit la hauteur du projet à partir d'un nombre de niveau équivalent ou supérieur à R+3, le dernier niveau de la construction sur voie (l'attique) devra respecter un retrait à partir de la façade de la construction de 2,5 mètres minimum. Hauteur H des constructions selon leur destination à rez-de-chaussée (dans la limite de la hauteur maximale fixée ci-dessus) : - Lorsque le rez-de-chaussée est à destination d'<i>habitation</i>, à sous-destination de commerce de gros ou de bureau, la hauteur maximale (Hmax) est définie de la manière suivante : $H_{max} = L + 3,5 \text{ m}$ (L étant la largeur de la voie) - Lorsque le rez-de-chaussée est à sous-destination d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hôtel, de cinéma ou d'industrie, la hauteur maximale Hmax est définie de la manière suivante : $H_{max} = L + \pm 5,50 \text{ mètres}$ (L étant la largeur de la voie). Hmax (≤ 17 m sauf exception)

3. Fiche d'indices :

d. Hauteur des constructions



Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
b6	Règles particulières : Les bâtiments implantés le long de l'avenue Jean Jaurès et de l'avenue Jean Lolive peuvent s'inscrire dans une hauteur maximale (Hmax) de 21 mètres. Le nombre de niveaux maximal est de R+6 sauf en cas d'indication contraire présente dans les dispositions écrites ou graphiques . Les bâtiments implantés sur des parcelles présentant une largeur au droit de l'alignement inférieure ou égale à 12 mètres peuvent s'inscrire dans une hauteur maximale (Hmax) de 12,5 mètres Dans la <i>bande secondaire</i> : - la <i>hauteur</i> des constructions est limitée à 6 mètres maximum ; - Le nombre de niveaux est limité à R+1 maximum. Hauteurs et gabarits enveloppe des constructions en vis-à-vis sur un même terrain : Les hauteurs des constructions sont déterminées par une oblique de pente 1/1, élevée au sommet de la verticale située à 3 mètres depuis le plancher le plus bas comportant des baies qui constituent l'éclaircissement premier de pièces principales. Construction mitoyenne à un bâtiment répertorié patrimoine emblématique/exceptionnel (niveau 1) ou à un bâtiment répertorié patrimoine remarquable (niveau 2) Nouvelle construction : Soit la construction projetée s'implante en retrait de la limite séparative avec une distance minimale de 3 mètres (cette règle ne s'applique pas dans le cas où la construction projetée est concernée par un des linéaires de mixité fonctionnelle à protéger ou à développer au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme) en application des règles de hauteur des constructions (dispositions transversales et/ou liées à l'indice). Soit la construction projetée reprend la hauteur (verticale H) et s'insère dans le volume (dans le respect de la bande principale graphique ou liée à l'indice) du bâtiment remarquable d'intérêt patrimonial - sur un linéaire sur rue équivalent à ce dernier (BRIP) dans le cas où le linéaire sur rue de la parcelle de la construction projetée est inférieur ou égal à 15 mètres ; - sur un linéaire sur rue équivalent à 6 mètres minimum dans le cas où le linéaire sur rue de la parcelle de la construction projetée est supérieur à 15 mètres ; dans ce cas, le reste du linéaire sur rue de la construction projetée devra respecter les règles de hauteur des constructions (dispositions transversales et/ou liées à l'indice). Construction existante : la surélévation devra s'inscrire dans la hauteur (verticale H) et le volume (dans le respect de la bande principale graphique ou liée à l'indice) du bâtiment remarquable d'intérêt patrimonial sur un linéaire sur rue équivalent à 6 mètres minimum ; sur le reste du linéaire sur rue la surélévation devra respecter les règles de hauteur des constructions (dispositions transversales et/ou liées à l'indice).

3. Fiche d'indices :

d. Hauteur des constructions



Nom De l'indice	Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :
b6	Pour le cas où les deux mitoyens à la surélévation ou à la construction projetée sont des bâtiments remarquables d'intérêt patrimonial avec des volumétries de façade différentes, la surélévation ou la construction projetée pourra reprendre la volumétrie la plus haute des deux bâtiments remarquables d'intérêt patrimonial mitoyens. Lorsqu'une construction à destination d'équipement d'intérêt collectif ou de service public est mitoyenne d'un bâtiment remarquable, les dispositions précédentes ne s'appliquent pas. Cependant, un dialogue sera à instaurer entre le bâtiment remarquable mitoyen et la construction à destination d'équipement d'intérêt collectif ou de service public.
b7	Dans la bande principale d'une profondeur de 18 mètres en zone UC et en zone UM (au Pré Saint Gervais, la profondeur de la bande est de 16 mètres) et de 20 mètres en zone UA* ou inscrite de manière graphique sur le plan de zonage : • La hauteur des constructions est limitée à 16 mètres maximum ; • Le nombre de niveaux est limité à R+4 maximum. Dans la bande secondaire : • La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres maximum ; • Le nombre de niveaux est limité à R+2 maximum.
b8	Dans la bande principale d'une profondeur de 18 mètres (au Pré Saint Gervais, la profondeur de la bande est de 16 mètres) ou inscrite de manière graphique sur le plan de zonage : • La hauteur des constructions est limitée à 13 mètres maximum ; • Le nombre de niveaux est limité à R+3 maximum. Dans la bande secondaire : • La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres maximum ; • Le nombre de niveaux est limité à R+1 maximum.

IV.

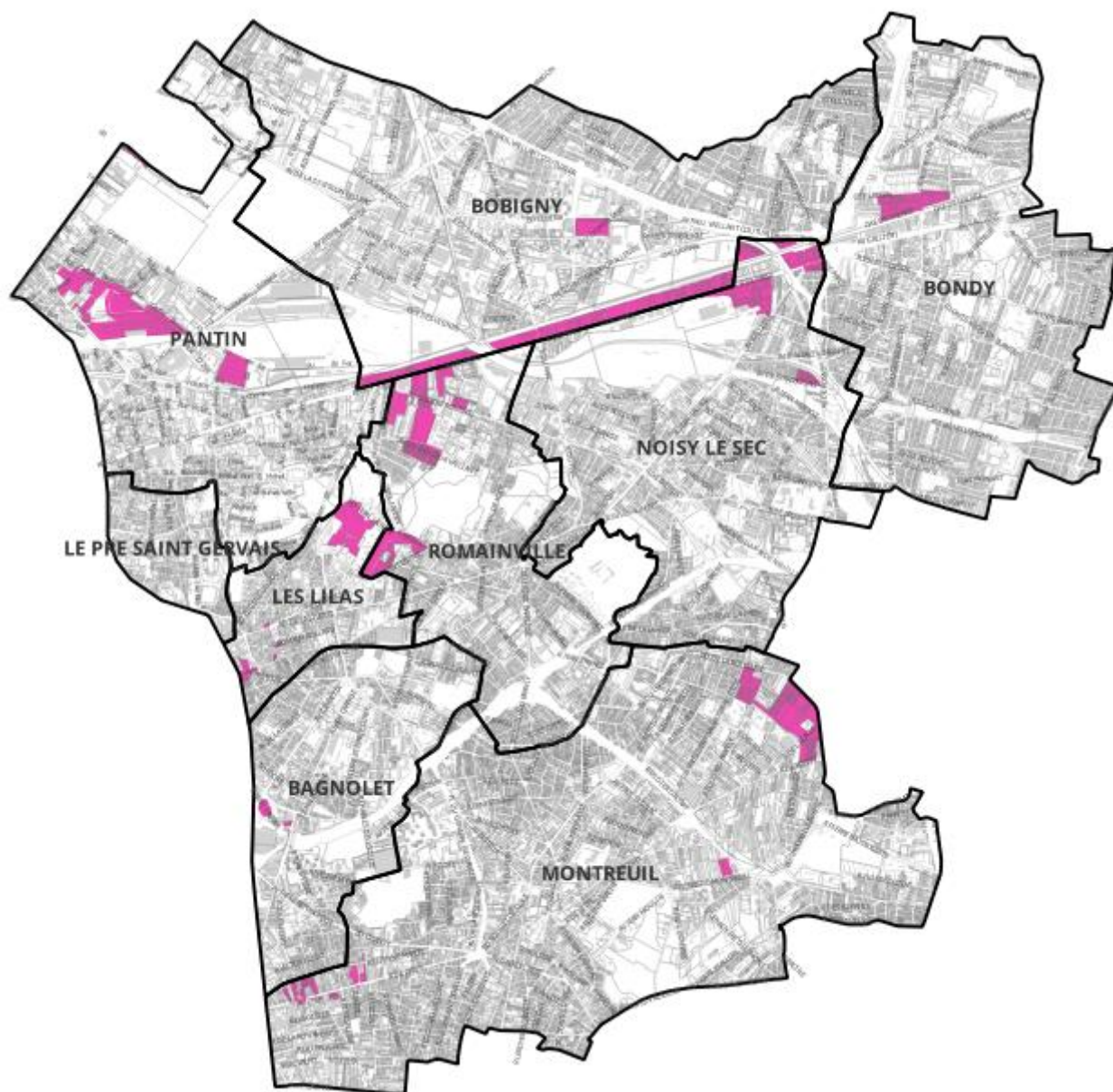
V.

Dispositions particulières applicables aux zones de projet



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

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET



Définition de la zone : la zone UP encadre des secteurs qui sont porteurs d'un projet particulier, qui ne correspondent pas forcément aux typologies existantes sur le territoire. Ces zones disposent d'un règlement spécifique qui permet de mettre en œuvre ce projet.

Objectifs :

- Permettre l'écriture d'un règlement spécifique adapté à la réalisation du projet.

Rappel :

- Les dispositions édictées dans l'introduction et les chapitres I. à III. du présent règlement s'appliquent dans les zones UP sauf mention contraire au sein du règlement de la zone UP.
- Tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

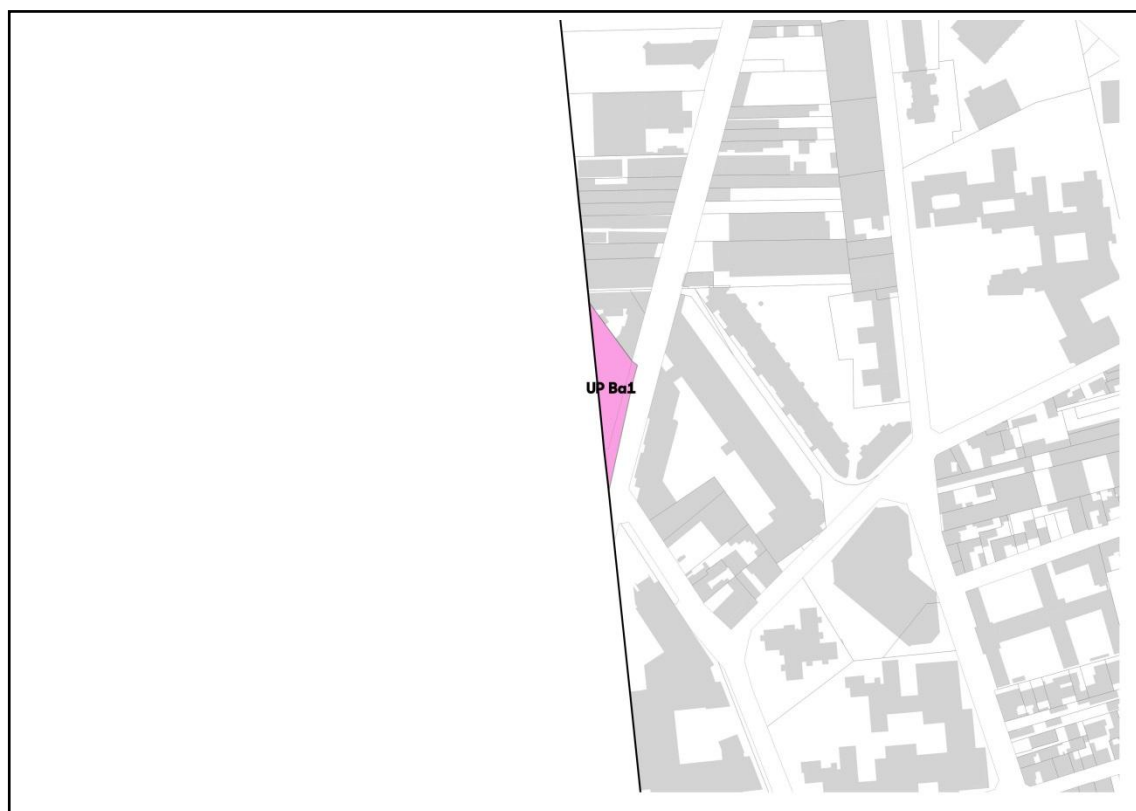
V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Communes	Dénomination des zones UP		
Bagnolet	UPBa1	Pointe Sud de Gallieni	p.278
	UPBa2	Chemin vers le centre-ville	p.282
	UPBa3	Tours Mercuriales	p.286
Bobigny	UPBb1a	ZAC Écocité	p.290
	UPBb1b	ZAC Écocité	p.290
	UPBb1c	ZAC Écocité	p.290
	UPBb1d	ZAC Écocité	p.290
	UPBb2	Cœur de ville	p.298
Bondy	UPBd1	ZAC des Rives de l'Ourcq	p.306
Les Lilas	UPLi1	ZAC Centre-Ville	p.316
	UPLi2	Secteur de plan masse de l'ancienne Usine Gutermann	p.322
	UPLi3	Fort de Romainville aux Lilas	p.330
	UPLi3a	Fort de Romainville aux Lilas	p.330
	UPLi3b	Fort de Romainville aux Lilas	p.330
	UPLi4	Abords du parc Lucie Aubrac	p.339
Montreuil	UPMo1a	Abords des Murs à pêches et îlot Branly-Boissière	p.343
	UPMo1b	Abords des Murs à pêches et îlot Branly-Boissière	p.343
	UPMo2	ZAC Boissière-Accacia	p.356
	UPMo3	ZAC Faubourg-Fraternité	p.362
Noisy-le-Sec	UPNo1	Triangle Est	p.372
	UPNo2	Sablrière	p.376
	UPNo3	Port de Noisy	p.380
	UPNo4	Madeleine Ouest	p.384
	UPNo5	Madeleine Est	p.388
	UPNo7	Gare du Pont de Bondy (Ligne 15 Est) à Noisy-le-Sec	p.392
	UPNo8	Île du Petit Noisy	p.396
Pantin	UPPa1	ZAC Fort d'Aubervilliers	p.400
	UPPa2	ZAC Ecoquartier gare de Pantin – Quatre Chemins	p.408
	UPPa3	Grandes Serres	p.415
Romainville	UPRo1a	Quartier Gagarine	p.419
	UPRo1b	Quartier Gagarine	p.419
	UPRo3a	ZAC de l'Horloge	p.425
	UPRo3b	ZAC de l'Horloge	p.425
	UPRo3c	ZAC de l'Horloge	p.425
	UPRo3d	ZAC de l'Horloge	p.425
	UPRo3e	ZAC de l'Horloge	p.425

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Fiche d'identité par zone

Zone UPBa1 : Pointe Sud de Gallieni



Carte de localisation

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires

Zone UPBa1 : Pointe Sud de Gallieni

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement	En zone UPBa 1		
Hébergement	En zone UPBa 1		
Commerces et activités de services:			
Artisanat et commerce de détail	En zone UPBa 1		
Restauration	En zone UPBa 1		
Commerce de gros	En zone UPBa 1		
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	En zone UPBa 1		
Hôtels	En zone UPBa 1		
Autres hébergements touristiques		En zone UPBa 1	
Cinéma	En zone UPBa 1		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :			
Industrie		En zone UPBa 1	
Cuisines dédiées à la vente en ligne		En zone UPBa 1	
Entrepôt		En zone UPBa 1	
Bureau	En zone UPBa 1		
Centre de congrès et d'exposition	En zone UPBa 1		
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	En zone UPBa 1		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	En zone UPBa 1		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	En zone UPBa 1		
Salles d'art et de spectacles	En zone UPBa 1		
Equipements sportifs	En zone UPBa 1		
Lieux de culte	En zone UPBa 1		
Autres équipements recevant du public	En zone UPBa 1		
Exploitations agricoles et forestière :			
Exploitation agricole	En zone UPBa 1		
Exploitation forestière	En zone UPBa 1		

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

Les constructions à édifier doivent être implantées à l'alignement ou en retrait.

En cas d'implantation en retrait, les constructions peuvent être implantées sur une distance de **0 à 25 mètres** depuis l'alignement.

c. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait d'une ou des limites.

En cas d'implantation en retrait, les constructions peuvent être implantées sur une distance de **0 à 15 mètres** depuis les limites séparatives.

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

Il n'est pas fixé de règle.

e. Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

f. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à **34 mètres maximum**.

g. Nature en ville

Au moins **65 %** des espaces libres de toute construction en élévation doivent être traités en **pleine terre**.

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

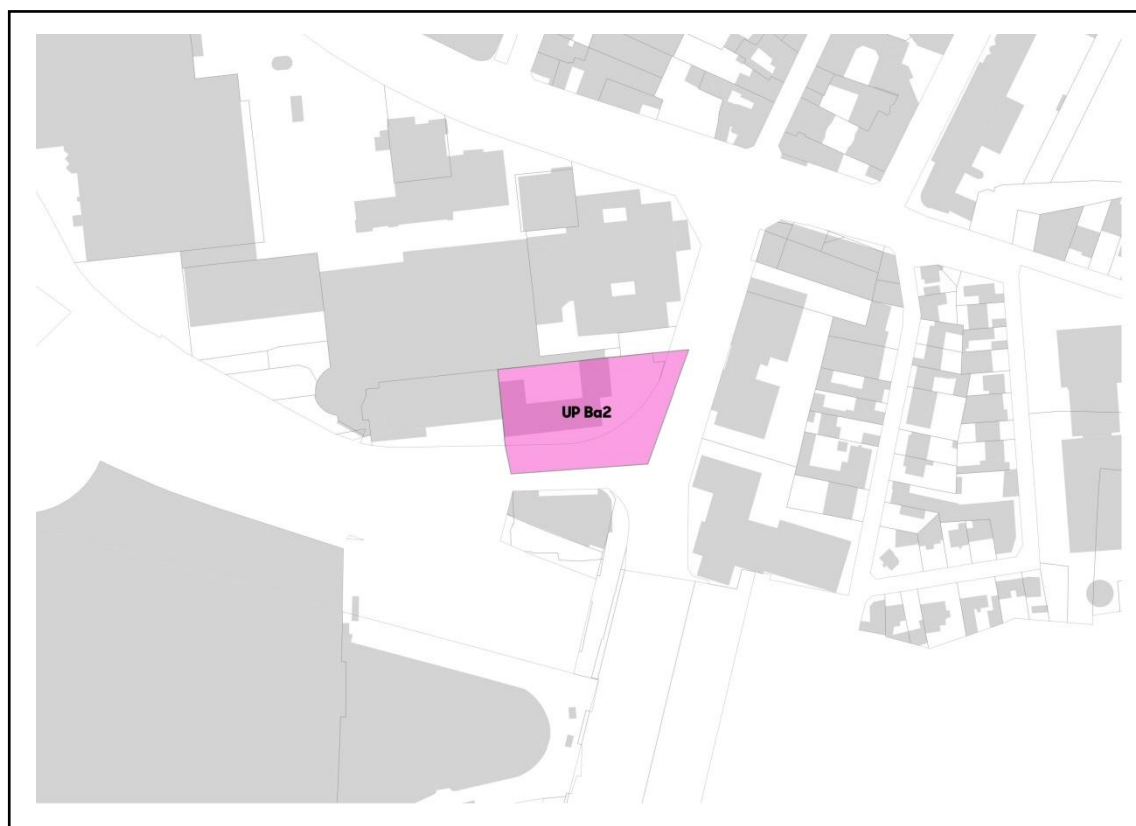
Dispositions réglementaires

V.

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Fiche d'identité par zone

Zone UPBa2 : Chemin vers le centre-ville



Carte de localisation

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires

Zone UPBa2 : Chemin vers le centre-ville

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement	En zone UPBa 2		
Hébergement	En zone UPBa 2		
Commerces et activités de services:			
Artisanat et commerce de détail	En zone UPBa 2		
Restauration	En zone UPBa 2		
Commerce de gros	En zone UPBa 2		
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	En zone UPBa 2		
Hôtels	En zone UPBa 2		
Autres hébergements touristiques		En zone UPBa 2	
Cinéma	En zone UPBa 2		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :			
Industrie		En zone UPBa 2	
Cuisines dédiées à la vente en ligne		En zone UPBa 2	
Entrepôt		En zone UPBa 2	
Bureau	En zone UPBa 2		
Centre de congrès et d'exposition	En zone UPBa 2		
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	En zone UPBa 2		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	En zone UPBa 2		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	En zone UPBa 2		
Salles d'art et de spectacles	En zone UPBa 2		
Equipements sportifs	En zone UPBa 2		
Lieux de culte	En zone UPBa 2		
Autres équipements recevant du public	En zone UPBa 2		
Exploitations agricoles et forestière :			
Exploitation agricole	En zone UPBa 2		
Exploitation forestière	En zone UPBa 2		

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

Il n'est pas fixé de règle.

c. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions se fera soit sur les limites séparatives, soit en retrait.

En cas de retrait, la distance de retrait minimale est égale **au tiers de la hauteur** de la construction, **avec un minimum de 6 mètres**.

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

La distance séparant deux constructions non contiguës doit être au moins égale à **la moitié de la hauteur** de la construction la plus haute, **avec un minimum de 6 mètres**.

e. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est limitée à **80 % maximum** de la superficie du terrain.

f. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à **32 mètres maximum**

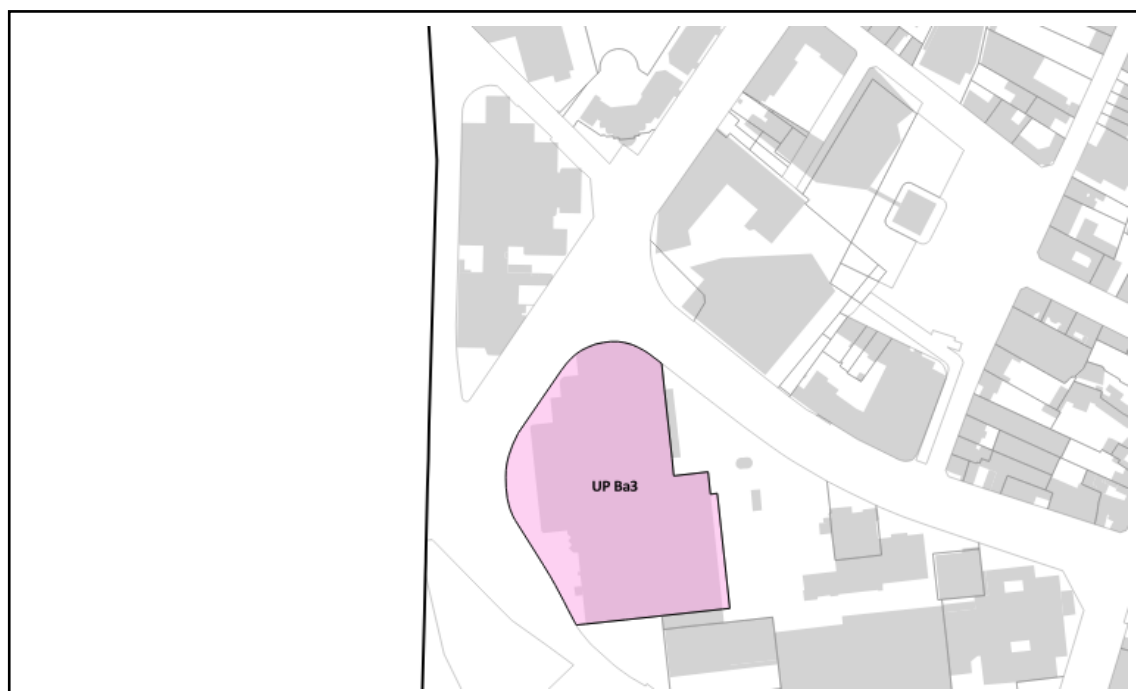
g. Nature en ville

Une part de **10 % minimum** de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre. En plus de la règle ci-dessus, une part de **10 % minimum** de la superficie du terrain doit être traitée en coefficient de biotope.

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires

V.



Carte de localisation

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires

Zone UPBa3 : Tours Mercuriales

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

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

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

Il n'est pas fixé de règle.

c. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il n'est pas fixé de règle.

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

Il n'est pas fixé de règle.

e. Emprise au sol des constructions

Emprise au sol des nouvelles constructions limitée à 80% maximum de la superficie du terrain.

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

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

f. Hauteur des constructions

Hauteur maximum autorisée : 50 mètres

Nombre de niveaux maximum autorisés : R+15

Dispositions spécifiques liées aux OAP sectorielles :

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

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

g. Nature en ville

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

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

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

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

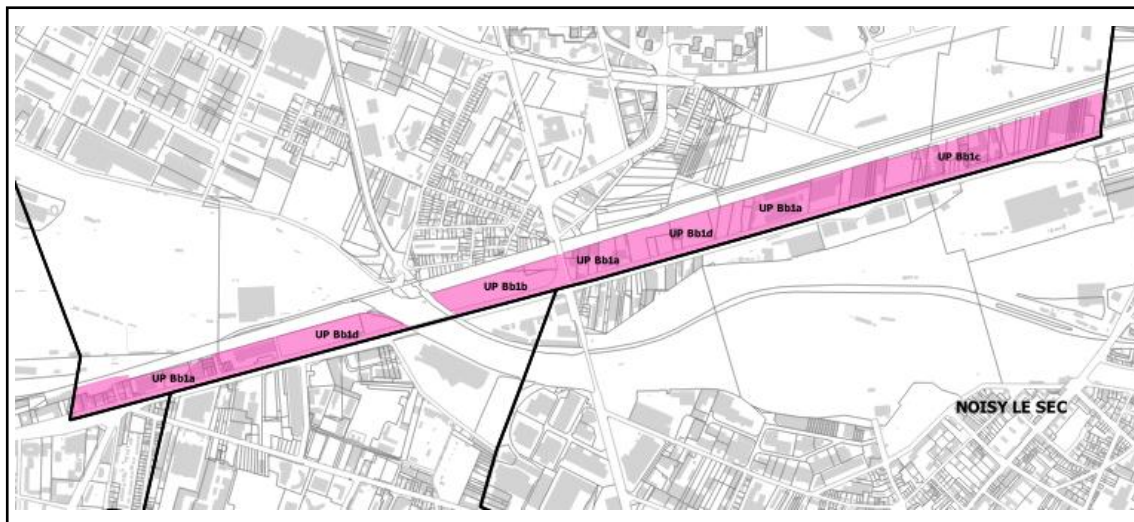
Dispositions réglementaires

V.

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Fiche d'identité par zone

Zone UPBb1 : ZAC Écocité à Bobigny



Carte de localisation

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires

Zone UPBb1 : ZAC Écocité à Bobigny

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement	Au sein des secteurs UPBb1a, UPBb1b et UPBb1c		Au sein du secteur UPBb1d , dès lors qu'elles sont destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installations
Hébergement	En zone UPBb1		
Commerces et activités de services :			
Artisanat et commerce de détail	Au sein des secteurs UPBb1a, UPBb1b et UPBb1d		Au sein du secteur UPBb1c , l'artisanat et le commerce de détail sont autorisés uniquement en rez-de-chaussée des constructions dans la limite de 15% de la surface de plancher de la construction.
Restauration	Au sein du secteur UPBb1d		Au sein des secteurs UPBb1a, UPBb1b, UPBb1c , la restauration est autorisée uniquement en rez-de-chaussée des constructions dans la limite de 15% de la surface de plancher de la construction.
Commerce de gros	Au sein des secteurs UPBb1a et UPBb1d	Au sein des secteurs UPBb1b et UPBb1c	
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	En zone UPBb1		
Hôtels	En zone UPBb1		
Autres hébergements touristiques	En zone UPBb1		
Cinéma	En zone UPBb1		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :			
Industrie	Au sein du secteur UPBb1d		Au sein des secteurs UPBb1a, UPBb1b, UPBb1c , seules les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020) sont autorisées.
Cuisines dédiées à la vente en ligne		En zone UPBb1a	
Entrepôt	En zone UPBb1		
Bureau	En zone UPBb1		
Centre de congrès et d'exposition	En zone UPBb1		

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires

Zone UPBb1 : ZAC Écocité à Bobigny

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Équipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	En zone UPBb1		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	En zone UPBb1		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	En zone UPBb1		
Salles d'art et de spectacles	En zone UPBb1		
Équipements sportifs	En zone UPBb1		
Lieux de culte	En zone UPBb1		
Autres équipements recevant du public	En zone UPBb1		
Exploitations agricoles et forestière :			
Exploitation agricole	En zone UPBb1		
Exploitation forestière	En zone UPBb1		

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

Dispositions générales :

• Le long de la rue de Paris

- 60 % minimum du linéaire de façade des constructions nouvelles doivent être implantés à l'alignement en zone **UPBb1a, UPBb1b et UPBb1c** ,
- en cas de retrait, la distance de retrait minimal est égale à 1,5 mètre. Si la construction est parallèle à la limite foncière et en cas d'implantation en biais, le retrait pourra varier entre 0 et 6 mètres. Toutefois, l'alignement devra être assuré par une clôture ;
- **en zone UPBb1d**, les constructions doivent être implantées à l'alignement
 - pour les lots dont les limites est/ouest donnent sur une limite publique, liant le canal à la rue de Paris, la réalisation de la percée à l'intérieur du lot n'est pas obligatoire ;
 - pour les lots en situation de mitoyenneté sur deux limites, une percée est obligatoire. La largeur de cette percée ne peut pas être inférieure à 6 mètres ;
 - sur la rue de Paris, pour les opérations mixtes, une percée "double hauteur" est obligatoire vers le cœur d'îlot.

• Le long des voies et emprises publiques créées en bordure du domaine public fluvial

- 60% maximum du linéaire de façade des constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement en zone **UPBb1a, UPBb1b et UPBb1c**.
- en cas de retrait, la distance de retrait minimal est égale à 1,5 mètre, Toutefois, l'alignement devra être assuré par une clôture ;
- **en zone UPBb1d**, les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait. En cas de retrait, la distance de retrait minimal est égale à 1,5 mètre, Toutefois, l'alignement devra être assuré par une clôture.
 - Pour les lots dont les limites est-ouest donnent sur une limite publique, liant le canal à la rue de Paris, la réalisation de la percée à l'intérieur du lot n'est pas obligatoire ;
 - pour les lots en situation de mitoyenneté sur deux limites, une percée est obligatoire. La largeur de cette percée ne pourra pas être inférieure à 6 mètres ;

• Le long des voies débouchant sur la rue de Paris

- l'implantation de la construction peut se faire à l'alignement ou de biais vis-à-vis des limites foncières, en cas d'implantation en biais, le retrait peut varier de 0 à 6 mètres.

• Le long des autres voies créées

- L'implantation des constructions nouvelles est libre (*alignement* ou *retrait*)
- En cas de retrait, celui-ci doit être au moins égal à 1,5 mètre dudit alignement. L'alignement doit alors être assuré par une clôture.

Dispositions particulières :

Les saillies d'une profondeur supérieure à 0,6 mètre sont autorisées sur les voies et emprises publiques. Elles doivent être autorisées par le gestionnaire de la voie.

Les saillies autorisées doivent être édifiées à une hauteur minimale de 3,5 mètres par rapport à la voie.

c. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales :

L'implantation des constructions est libre (sur les *limites séparatives* ou en retrait).

En cas de retrait :

- La distance de retrait minimale est égale à 4 mètres.

Dispositions particulières :

Lorsqu'en application des dispositions d'urbanisme la délivrance du permis de construire est subordonnée, en ce qui concerne les distances qui doivent séparer les constructions, à la création, sur un terrain voisin, de servitudes de ne pas bâtir ou de ne pas dépasser une certaine hauteur en construisant, ces servitudes, dites "de cours communes", peuvent, à défaut d'accord amiable entre les propriétaires intéressés, être imposées par la voie judiciaire dans des conditions définies par décret.

Les cours communes ainsi formées ne peuvent être partagées que par des clôtures ne comportant de partie pleine que sur une hauteur maximum de 1 mètre à partir du sol naturel et dont la hauteur totale n'excédera pas 2 mètres.

Une implantation différente de celle autorisée est admise pour les extensions de constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement, afin d'harmoniser les implantations avec la *construction existante* : dans ce cas, les constructions, ou parties de constructions à édifier doivent être réalisées avec un retrait par rapport à l'*alignement* au moins égal à celui de la *construction existante*.

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

Dispositions générales :

- Les constructions nouvelles doivent s'implanter de manière à ce qu'au moins une baie éclairant chacune des pièces principales ne soit masquée par aucune partie d'immeuble qui serait vue sous un angle de 60° compté à partir du plancher bas du R+2 au-dessus du plan horizontal, y compris entre deux volumes d'une même construction et en respectant une distance minimum de 10 mètres entre les constructions.

Dispositions particulières :

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

e. Emprise au sol des constructions

Dispositions générales :

Sur les secteurs UPBb1a, UPBb1c et UPBb1d

- Pour les constructions à destination d'*habitation*, l'emprise au sol des constructions est limitée à 60 % maximum de la superficie du *terrain*.
- Pour les autres constructions autorisées dans la zone, l'emprise au sol des constructions est limitée à 75 % maximum de la superficie du *terrain*.
- Pour les *terrains* accueillant un programme mixte incluant des constructions à destination d'*habitation*, l'*emprise au sol* des constructions est limitée à 75% maximum de la superficie totale du *terrain*.

Sur secteur UPBb1b

- Il n'est pas fixé de règle.

Dispositions particulières :

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

f. Hauteur des constructions

Dispositions générales :

La surélévation de parties de constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020) est limitée au point le plus haut de la construction existante à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020).

Sur les secteurs UPBb1a, UPBb1c et UPB1d

- La hauteur des constructions à destination d'*habitation* est limitée à 30 mètres, soit l'équivalent d'une construction R+9. Toutefois, la hauteur peut être portée à 36 mètres sur 10% du terrain, soit l'équivalent d'une construction R+11.
- Il n'est pas fixé de règle pour la hauteur des constructions à destination de bureaux et d'artisanat et commerce de détail.

Sur le secteur UPBb1b

- Il n'est pas fixé de règle.

Dispositions particulières :

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

g. Nature en ville

Dispositions générales :

- Un arbre de haute tige doit être planté par tranche de 100 m² d'espace libre. Pour l'application de cette règle, toute tranche commencée est due. Il n'est pas fixé de règle pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Il n'est pas fixé de règles **pour les équipements d'intérêts collectif et de services publics** hormis pour *les autres équipements recevant du public*.

Sur les secteurs UPBb1b, UPBb1c et UPBb1d :

- **Pour les constructions à destination d'habitation** une part minimum de **10%** de la superficie du terrain doit être traitée en espace de *pleine terre* En plus de cette règle, une part de **15%** minimum de la superficie du terrain doit être traitée en *coefficient de biotope*
- **Pour les constructions à dominante de commerces, activités de services et autres activités des secteurs secondaires et tertiaires**, une part minimum de **10%** de la superficie du terrain doit être traitée en coefficient de biotope dont au moins **80%** de surface de pleine terre

Sur le secteur UPBb1a :

- Pour toutes les constructions une part minimum de **15%** de la superficie du terrain doit être traitée en espace de *pleine terre* En plus de cette règle, une part de **20%** minimum de la superficie du terrain doit être traitée en *coefficient de biotope*

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires

Zone UPBb2 : Cœur de ville à Bobigny

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement	En zone UPBb2		
Hébergement	En zone UPBb2		
Commerces et activités de services:			
Artisanat et commerce de détail	En zone UPBb2		
Restauration	En zone UPBb2		
Commerce de gros	En zone UPBb2		
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	En zone UPBb2		
Hôtels	En zone UPBb2		
Autres hébergements touristiques	En zone UPBb2		
Cinéma	En zone UPBb2		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :			
Industrie		En zone UPBb2	
Cuisines dédiées à la vente en ligne		En zone UPBb2	
Entrepôt			En zone UPBb2, à condition qu'ils soient liés aux activités autorisées dans la zone
Bureau	En zone UPBb2		
Centre de congrès et d'exposition	En zone UPBb2		
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	En zone UPBb2		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	En zone UPBb2		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	En zone UPBb2		
Salles d'art et de spectacles	En zone UPBb2		
Lieux de culte		En zone UPBb2	
Equipements sportifs	En zone UPBb2		
Autres équipements recevant du public	En zone UPBb2		
Exploitations agricoles et forestière :			
Exploitation agricole	En zone UPBb2		
Exploitation forestière	En zone UPBb2		

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

Dispositions générales :

Les constructions nouvelles peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques (actuelles ou futures).

En cas de recul, celui-ci doit être au moins égal à 3 mètres dudit alignement. L'alignement devra alors être assuré par une clôture érigée dans la continuité des constructions contiguës.

Dispositions particulières :

L'extension des constructions existantes avant l'approbation du présent règlement (04/02/2020) dans la marge de recul ne répondant pas aux dispositions générales n'est possible qu'en cas de surélévation de ces constructions dans l'emprise existante, et sous réserve que la hauteur ajoutée ne soit pas supérieure à la hauteur fixée par le présent règlement ou au point le plus haut de la construction.

A l'intérieur de la marge de recul sont autorisés :

- Pour les constructions antérieures à l'entrée en vigueur de la RT 2012, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure et de dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables à la condition qu'ils n'excèdent pas 0,3 mètres de profondeur ;
- Les locaux pour ordures ménagères lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures ;
- Les escaliers ;
- Les rampes ;
- Les abris de structure légère pour deux roues ;
- Les saillies de type balcon, marquise, etc.

Saillies

Les saillies fixes sont autorisées sur les voies et emprises publiques, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,6 mètres, qu'elles ne sont pas constitutives de surface de plancher et qu'elles répondent aux dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions. Elles devront être autorisées par le gestionnaire de la voie.

Les saillies autorisées doivent être édifiées à une hauteur minimale de 3,5 mètres par rapport à la voie.

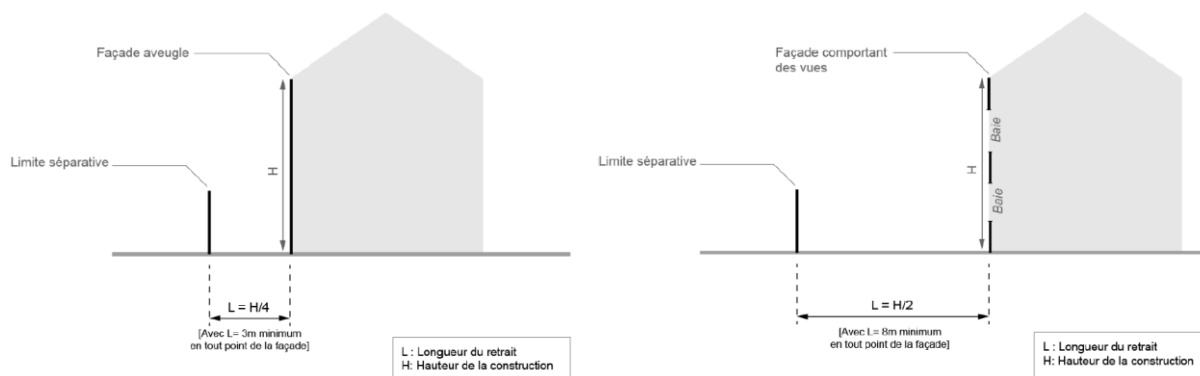
c. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales :

Les constructions peuvent s'implanter en retrait ou sur les limites séparatives.

En cas de retrait, celui-ci doit au moins être égal :

- Au quart de cette hauteur si la façade de la construction est aveugle, avec un minimum de 3 mètres en tout point de cette façade ($H / 4 = L$ avec un minimum de 3 mètres) ;
- A la moitié de la hauteur de la façade de la construction si cette dernière comporte des vues directes, avec un minimum de 8 mètres en tout point de cette façade ($H / 2 = L$ avec un minimum de 8 mètres).



Pour les constructions à destination de bureaux et d'activités artisanales, les constructions devront s'implanter à une distance comptée horizontalement de tout point de construction au point le plus bas et le plus proche avec un minimum de 8 mètres si celle-ci comporte des baies desservant des pièces de travail, et à une distance de 4 mètres au minimum dans les autres cas.

Lorsqu'en application des dispositions d'urbanisme la délivrance du permis de construire est subordonnée, en ce qui concerne les distances qui doivent séparer les constructions, à la création, sur un terrain voisin, de servitudes de ne pas bâtir ou de ne pas dépasser une certaine hauteur en construisant, ces servitudes, dites "de cours communes", peuvent, à défaut d'accord amiable entre les propriétaires intéressés, être imposées par la voie judiciaire dans des conditions définies par décret à condition que les dispositions d'implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain soient respectées.

Les cours communes ainsi formées ne peuvent être partagées que par des clôtures ne comportant de partie pleine que sur une hauteur maximum de 1 mètre à partir du sol naturel et dont la hauteur totale n'excèdera pas 2 mètres.

Dispositions particulières :

Dispositions particulières applicables aux constructions existantes

L'extension des constructions existantes avant l'approbation du présent règlement (04/02/2020) ne répondant pas aux dispositions générales n'est possible que sous réserve des dispositions cumulatives suivantes :

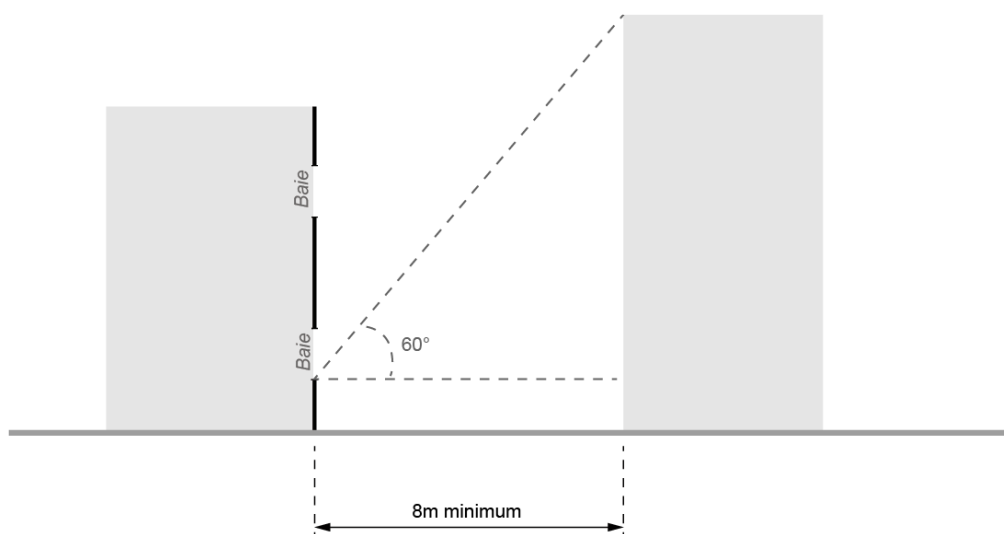
- La longueur de la façade ajoutée ne doit pas être supérieure à la longueur de la façade existante avant travaux ;
- Les marges de retrait existantes ne doivent pas être diminuées.

A l'intérieur de la marge de retrait est autorisée, pour les constructions antérieures à l'entrée en vigueur de la RT 2012, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure et de dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables à la condition qu'ils n'excèdent pas 0,3 mètres de profondeur sur les constructions existantes.

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

Dispositions générales :

Les constructions nouvelles doivent s'implanter de manière à ce qu'au moins une baie éclairant les pièces principales ne soit masquée par aucune partie d'immeuble qui serait vue sous un angle de 60° compté à partir du point le plus bas de la baie au-dessus du plan horizontal. Les baies secondaires ne sont pas prises en compte pour l'application de ces règles.



Dispositions particulières :

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements collectifs et services publics.

e. Emprise au sol des constructions

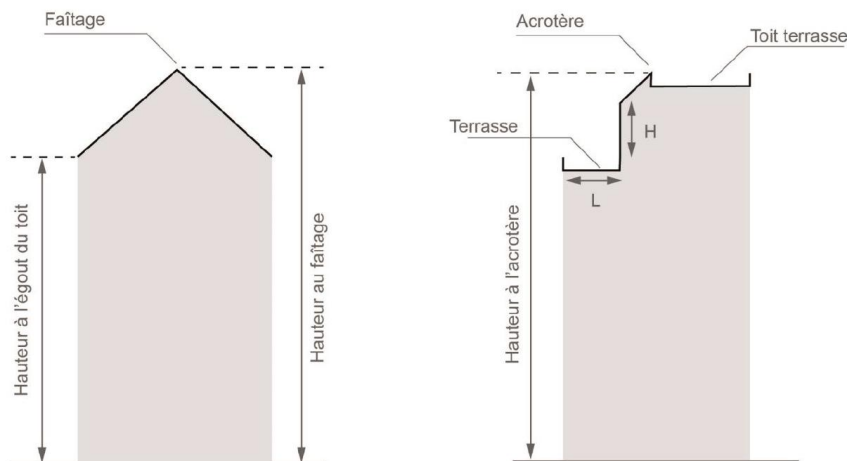
L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

f. Hauteur des constructions

Dispositions générales :

La hauteur des constructions est limitée à 43 mètres au faîtage ou à l'acrotère et ne peut excéder 13 niveaux composés ainsi : R+12.

Sur 10 % de l'unité foncière, la hauteur est limitée à 51 mètres au faîtage ou à l'acrotère et ne peut excéder 16 niveaux composés ainsi : R+15.

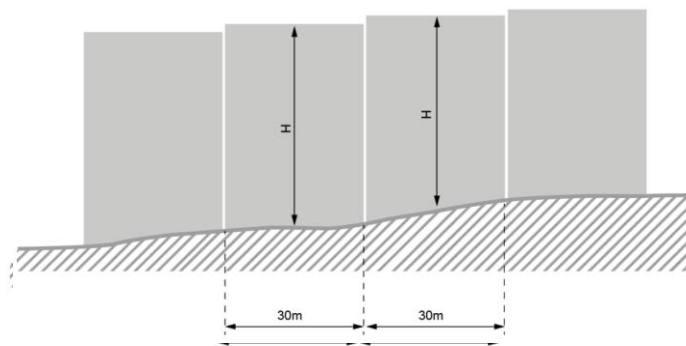


Dispositions particulières :

Ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques de faible hauteur indispensables à l'exploitation des constructions tels que souches de cheminées, bouches d'aération à condition qu'ils soient implantés en recul d'une distance H (hauteur des ouvrages) = L (retrait par rapport à l'aplomb des façades) par rapport à l'aplomb des façades du dernier niveau.

Ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables et à la récupération des eaux pluviales. La mise en œuvre de ces dispositifs devra être étudiée attentivement pour en favoriser l'intégration dans la construction.

Lorsque le sol ou la voie est en pente ou que les deux côtés opposés du terrain sont bordés par deux voies situées à deux niveaux différents, les façades des constructions sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections dont chacune ne peut excéder 30 m de longueur. La cote de hauteur de chaque section est prise au milieu de chacune d'elle.



La hauteur des équipements collectifs et services publics n'est pas réglementée.

La surélévation des constructions existantes avant l'approbation du présent règlement (04/02/2020) ne répondant pas aux dispositions générales n'est possible que sous réserve qu'elle ne dépasse pas le plus haut point du bâtiment existant.

g. Nature en ville

Dispositions générales :

La surface plantée, telle que définie ci-dessous, doit représenter au minimum 20 % de l'unité foncière.

La surface plantée est constituée par la somme des éléments suivants auxquels ont été appliqués les coefficients correspondants :

- Surface de pleine terre (Spt) : coefficient 1 ;
- Surface végétalisée sur une épaisseur d'au moins 0,80 m de terre (Ssv) : coefficient 0,7 ;
- Végétalisation intensive ou semi-intensive (Svi), caractérisée par une épaisseur du substrat comprise entre 0,15 et 0,80 m : coefficient 0,5 ;
- Végétalisation extensive (Sve), caractérisée par une épaisseur du substrat inférieure à 0,15 m : coefficient 0,3 ;
- Mur végétalisé (Smv) : coefficient 0,2.

La surface totale plantée (S) peut donc s'exprimer par la formule suivante :

$$S = S_{pt} + (S_{sv} \times 0,7) + (S_{vi} \times 0,5) + (S_{ve} \times 0,3) + (S_{mv} \times 0,2).$$

La protection des plantations existantes doit être assurée au maximum, l'abattage d'arbres sans compensation est interdit. Il doit être réalisé au moins une plantation d'un nouvel arbre pour tout arbre supprimé.

Les arbres et plantations doivent être disposés de façon à ne pas nuire à la salubrité des constructions, ni à la fonctionnalité des voies et éventuelles aires de desserte, livraison, chargement et déchargement.

Tout projet de construction entraîne l'obligation de traiter en espace paysager les espaces libres, déduction faite des voiries et dessertes.

1 arbre de haute tige doit être planté par tranche de 100 m² d'espace libre. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements collectifs et services publics. Pour l'application de cette règle, toute tranche commencée est due.

Les plantations doivent être constituées d'essences locales.

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires

Zone UPBd1 : ZAC des Rives de l'Ourcq à Bondy

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement	En UPBd1		
Hébergement	En UPBd1		
Commerces et activités de services:			
Artisanat et commerce de détail			En UPBd1, à condition de ne pas générer de nuisances notamment olfactives, visuelles, bruyantes et d'être compatible avec le voisinage des zones habitées
Restauration			En UPBd1, à condition de ne pas générer de nuisances notamment olfactives, visuelles, bruyantes et d'être compatible avec le voisinage des zones habitées
Commerce de gros	En UPBd1		
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	En UPBd1		
Hôtels	En UPBd1		
Autres hébergements touristiques	En UPBd1		
Cinéma	En UPBd1		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :			
Industrie		En UPBd1	
Cuisines dédiées à la vente en ligne		En UPBd1	
Entrepôt		En UPBd1	
Bureau			En UPBd1, à condition de ne pas générer de nuisances notamment olfactives, visuelles, bruyantes et d'être compatible avec le voisinage des zones habitées
Centre de congrès et d'exposition	En UPBd1		
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	En UPBd1		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	En UPBd1		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	En UPBd1		
Salles d'art et de spectacles	En UPBd1		
Equipements sportifs	En UPBd1		
Lieux de culte		En UPBd1	
Autres équipements recevant du public	En UPBd1		
Exploitations agricoles et forestière :			
Exploitation agricole		En UPBd1	
Exploitation forestière		En UPBd1	

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

Champ d'application :

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile d'une longueur supérieure à 3 mètres, existantes ou créées à l'occasion du projet considéré, et aux emprises publiques (squares, places...).

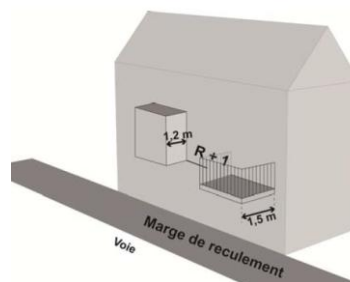
Dispositions générales :

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, en cas de retrait celui-ci est au minimum de 1 mètre.

Les éléments de construction non clos tels que balcons, auvents, débords de toiture, escaliers, perrons, marquises, bandeaux, pilastres, éléments de décorations sont autorisés dans la marge de reculement avec une saillie au plus égale à 1,5 mètre.

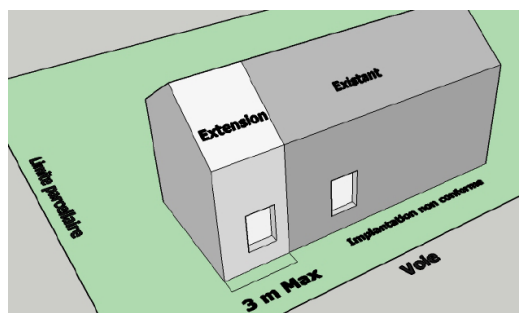
Les encorbellements ou éléments de constructions clos sont autorisés dans la marge de reculement à partir du premier étage avec une saillie au plus égale à 1,2 mètre.

Les saillies au-dessus du domaine public départemental ou communal devront de plus être conformes au règlement départemental ou communal de voirie.



Dispositions particulières :

Conservation de l'implantation existante, dans le cas d'une reconstruction ou surélévation d'un bâtiment. Les extensions des constructions d'habitation sont également admises au même alignement que la construction principale déjà existante sur un linéaire de façade de 3 mètres maximum lorsqu'elles en respectent le volume et l'architecture et quand elles ont pour but l'amélioration du bâtiment (sanitaires, mise aux normes de confort, locaux déchets ménagers...).



Pour les équipements collectifs et services publics, l'implantation peut être à l'alignement ou en retrait. En cas de retrait, celui-ci est au minimum de 0.5 mètre.

Les constructions comportant des rez-de-chaussée commerciaux ou d'activités doivent être implantées à l'alignement.

Dispositions applicables aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire, autoroutière, hospitalière, à la distribution d'eau, d'électricité, de gaz ou de télécommunication :

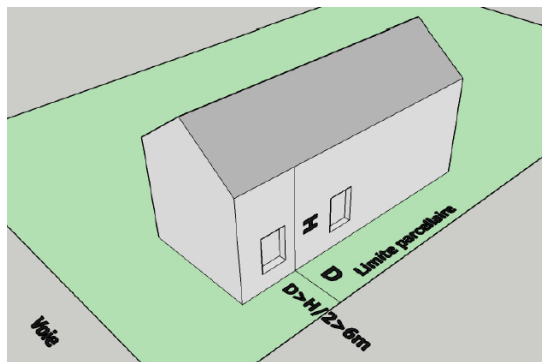
Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de ces activités peuvent être implantés soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit en retrait.

c. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales :

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit sur les limites séparatives,
- Soit en retrait :
 - Pour les façades comportant des baies, la distance horizontale mesurée perpendiculairement aux façades, entre tout point d'un bâtiment (balcons et terrasses compris) et les limites séparatives, doit être au moins égale à la moitié de hauteur de la façade du bâtiment avec un minimum de 6 mètres ($L > H/2 > 6m$). En cas de pignon, la hauteur est la moyenne entre le faitage et l'égout du toit.



- Pour les façades ne comportant que des jours de souffrance ou pas de baies, la distance entre la construction et la limite séparative sera au moins égale au tiers de la hauteur de façade sans pouvoir être inférieure à 3,50 mètres ($L > H/3 > 3,5m$). En cas de pignon, la hauteur retenue est la moyenne entre le faitage et l'égout du toit.

Dispositions particulières :

Dispositions particulières applicables aux constructions nouvelles et existantes : la distance entre les limites séparatives latérales et /ou de fond de parcelle de tout point des terrasses ou rampes d'accès n'excédant pas 0,8 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel et des escaliers d'accès sur une hauteur de 2 mètres maximum par rapport au terrain naturel et d'une emprise au sol d'au plus 2,5 m², créant des vues, au point le plus proche au niveau du sol de la limite séparative latérale ou de fond de parcelle doit être de 3 mètres minimum.

Dans le cas d'aménagements destinés à l'accès des personnes à mobilité réduite (rampes, plateformes élévatrices,...), des saillies dans la marge d'isolement peuvent être autorisées sous la réserve expresse que leur implantation ne puisse en aucun cas être réalisé dans d'autres conditions optimales sur l'unité foncière et que toutes les dispositions soient prises pour limiter au maximum les vues sur les unités foncières voisines.

Dispositions pour les équipements

Implantation soit en limite, soit en retrait. En cas de retrait, celui-ci est supérieur ou égal au tiers de la hauteur sans pouvoir être inférieur à 2,5 mètres, soit $L > H / 3 > 2,5$.

Dispositions applicables aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire, autoroutière, hospitalière, à la distribution d'eau, d'électricité, de gaz ou de télécommunication

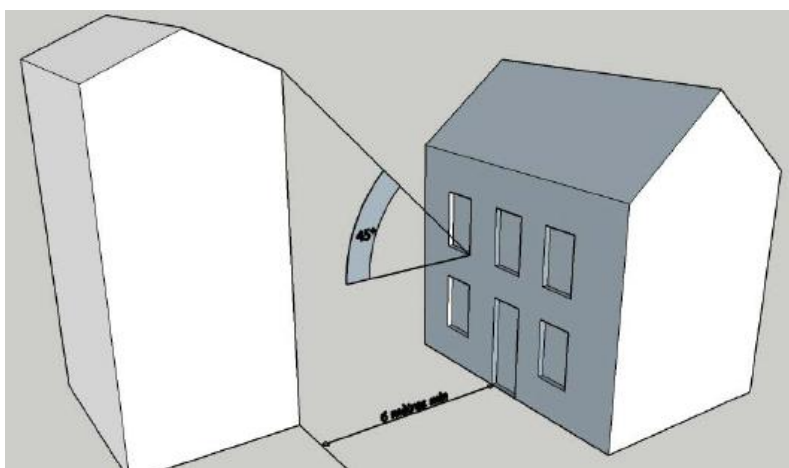
Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de ces activités peuvent être implantés soit à l'alignement des limites séparatives, soit en retrait.

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

Dispositions générales :

Les constructions non contiguës doivent être implantées avec une distance « L » telle que les baies, situées au-dessus du rez de chaussée, ne soient pas masquées par une partie de construction, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

La distance minimale entre deux constructions non contiguës est au minimum de 6 mètres.



Dispositions particulières :

Constructions annexes

Pour les constructions annexes n'excédant pas 4 mètres de hauteur et 20m² de surface de plancher, cette distance est fixée à 4 mètres minimum.

Équipement d'intérêt général et annexe

Les équipements publics ou d'intérêt général et leurs annexes ne sont pas soumis aux règles du présent article.

Constructions existantes

L'aménagement, l'extension ou la surélévation des constructions existantes, qui ne respecterait pas les règles du présent article, est admis, à condition toutefois que la partie en extension ou en surélévation respecte les règles imposées.

e. Emprise au sol des constructions

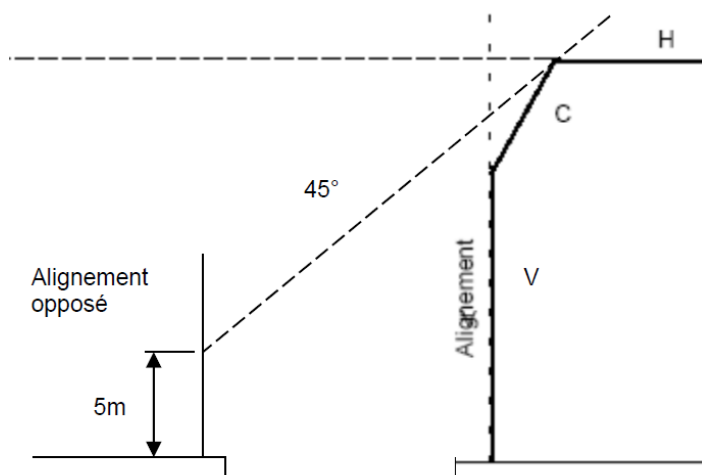
L'emprise au sol est limitée à 70% de la superficie du terrain.

f. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est la plus grande distance mesurée verticalement entre tout point d'un bâtiment et le terrain projeté.

Les constructions doivent s'inscrire ;

- D'une part à l'intérieur d'un gabarit implanté à l'alignement ou à la limite du retrait imposé à l'article b. (Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) du présent règlement, composé de trois éléments :
 - un plafond (H) ;
 - un segment vertical (V) ;
 - un segment oblique (C) dont l'angle est défini ci-après ayant comme point d'appui le haut du segment vertical.
- D'autre part dans un gabarit à 45° implanté en limite de l'alignement opposé au niveau du sol. Le gabarit est implanté à 5 mètres au dessus du sol naturel, sur l'alignement opposé pour les constructions comportant des rez-de-chaussée actifs.



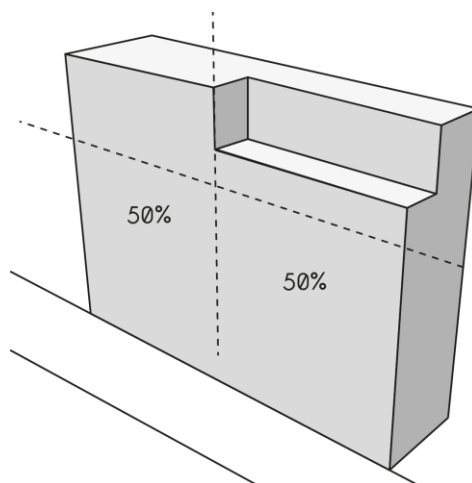
Seul un plafond général est fixé à 20 mètres.

Cette hauteur maximale est portée à 22 mètres si le rez-de-chaussée de la construction n'est pas à destination d'habitat et si sa hauteur est portée à 5 mètres.

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir de la surface de nivellement de chaque lot.

Couronnement – Attique

Les étages au dessus de R+5 sont obligatoirement en retrait de la façade principale, sur au moins **50 %** du linéaire de la façade sur rue.



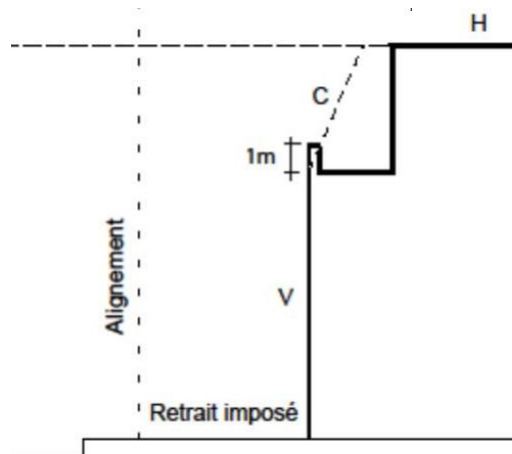
f. Hauteur des constructions

En cas d'étage en attique, le segment vertical (V) qui limite la hauteur de façade est prolongé d'un mètre pour permettre l'intégration de l'acrotère.

Saillies

Les équipements techniques de superstructures (machinerie d'ascenseur, conduits de ventilation, souche de cheminée) ne pourront dépasser de plus d'un mètre la hauteur du plafond général.

Saillies sur plan de toiture : Au minimum 80 % de la surface de toiture doit être libre de saillies du type : chien assis, lucarne, outeau, groupe technique, édicule ...



Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs et services publics

La hauteur maximale des équipements d'intérêt collectif et services publics ou des constructions partiellement occupées par cette destination est uniquement limitée par un plafond de hauteur. Ce plafond est fixé à 21 mètres.

g. Nature en ville

Principe général sur le traitement des espaces libres

Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.

Les espaces végétalisés doivent faire l'objet d'une conception utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée. Pour les plantations d'arbres et d'arbustes, le choix des essences se fera en fonction de la nature du sol et de sa disponibilité en eau, de l'exposition, de la taille du terrain en tenant compte de la croissance potentielle des sujets.

Ce choix devra comporter des Feuillus et des Conifères.

On fera appel, d'une part aux essences européennes (=indigènes), d'autre part à des essences exotiques (=exogènes) adaptées à l'environnement francilien.

Les espèces exogènes invasives (comme l'Ailante glutineux) sont à proscrire.

Les parties de façade aveugle en cœur d'îlot doivent recevoir un traitement végétal en rez-de-chaussée

Obligations de végétalisation

Définitions :

Espaces verts de pleine terre plantés : sont considérés comme plantés, au sens du présent article, les espaces verts de pleine terre, plantés à raison d'un arbre de haute tige au minimum pour 100 m² de pleine terre.

Pour ce calcul, la surface de pleine terre à prendre en compte est la surface de pleine terre exigée avant application du coefficient de biotope.

Le calcul du nombre d'arbres de haute tige se fait par tranche entamée. Par exemple, pour 101 m² d'espaces verts de pleine terre, 2 arbres de hautes tiges doivent être plantés, pour être comptabilisés au titre des espaces verts de pleine terre plantés.

A la plantation, les arbres de haute tige auront au minimum une hauteur de 2,00 mètres et devront avoir une circonférence minimale de 18 / 20 cm à 1,00 mètre du sol.

Surfaces végétalisées

Doit être réalisée une végétalisation obligatoirement sous la forme d'espaces verts de pleine terre, et représentant, au minimum, 15% de la superficie du terrain.

Si les projets d'extension ou de construction, dans le respect des autres règles, ne permettent pas d'atteindre ce minimum, la surface manquante devra être compensée par la végétalisation d'autres surfaces extérieures qui seront pondérées en fonction de leur apport pour la biodiversité et la perméabilité.

Les surfaces des différents supports extérieurs faisant l'objet d'un traitement végétal pourront être cumulées.

Pour rappel 1 m² de pleine terre =1.

La pondération s'appliquant pour ces surfaces est la suivante :

Surface végétalisable	Coefficient de pondération
Surface semi-perméable végétalisée (pavés joints ouverts...)	0,3
Espaces verts sur dalle d'une épaisseur de terre minimum de 1 m	0,8
Espaces verts sur dalle d'une épaisseur de terre minimum de 0,6 m	0,6
Toitures terrasses végétalisées de manière semi-intensive ou intensive	0,5
Toitures terrasses végétalisées de manière extensive	0,3
Murs ou façades végétalisées	0,2

Les espaces sur dalle devront recevoir une épaisseur de terre végétale qui devra être au moins égale à 0.6 mètres. L'épaisseur mise en œuvre devra être adaptée au traitement de la palette végétale exigée :

- 0.6 mètre pour les aires plantées de vivaces et d'arbustes (hauteur maximale de 3 mètres à l'âge adulte pour les arbustes)
- 1 mètre minimum pour les arbres de moyen développement (hauteur maximale de 10 mètres à l'âge adulte) ;
- 1,5 mètre minimum pour les arbres de grand développement (hauteur maximale de 15 mètres à l'âge adulte).

g. Nature en ville

Pour les constructions neuves, l'épaisseur requise de substrat de culture sur les toitures végétalisées est d'au moins 0,15m (hors drainage) avec un cortège de plantes variées (tapis de plantes grasses uniquement sont exclus).

Pour les constructions existantes, la typologie de toitures végétalisées mise en œuvre, sera adaptée aux caractéristiques de la toiture du bâtiment existant. Si les caractéristiques le permettent, on favorisera les toitures semi-intensives.

- Les différents coefficients s'appliquent à des emprises sans aucun surplomb (par des éléments d'architecture, balcons ou autre).
- Les surfaces circulées faisant l'objet d'un traitement paysager de type dalles engazonnées ou pavés à joints ouverts ne sont pas comptabilisées comme espaces verts de pleine terre.

Obligations paysagères :

Dans le cadre d'un permis de construire, de division parcellaire, de lotissement ou d'utilisation du sol, le pétitionnaire doit joindre un relevé de terrain indiquant l'emplacement, l'essence, la circonférence à 1 mètre du sol des arbres existants et si elle est supérieure à une circonférence de 30 cm, les arbres à abattre, l'emplacement et l'essence des arbres à replanter.

Il est demandé de préserver les plantations existantes. Tout abattage d'arbre devra faire l'autorisation préalable de la ville et l'arbre devra alors être remplacé par un sujet dont le développement à terme sera équivalent.

Les espaces libres situés à l'intérieur des marges de retrait (hors accès véhicules et piétons) des constructions par rapport à l'alignement doivent être végétalisés.

Les aires de stationnement extérieures doivent recevoir un traitement paysager, être masquées par une haie arbustive et être plantées au minimum d'un arbre ou d'une plantation arbustive pour quatre places de stationnement.

Les emplacements destinés aux conteneurs de déchets doivent être masqués par des haies arbustives, depuis l'espace public.

Dans la mesure du possible, les fosses d'arbres seront continues afin de diminuer les surfaces imperméables.

Les fosses d'arbres devront être décaissées de quelques centimètres, avec des bordures arasées, afin de diriger les eaux pluviales vers celles-ci. Elles devront être plantées de couvre-sols végétalisés.

Les terrasses non accessibles seront obligatoirement végétalisées.

Dispositions particulières :

Le traitement des espaces libres doit être adapté au projet de construction et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Un traitement paysager de qualité des surfaces libres, adapté à l'usage de la construction doit être mis en œuvre et intégrer, si possible, des espaces végétalisés ou plantés.

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires

Zone UPLi1 : ZAC Centre-Ville des Lilas

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement	En zone UPLi1		
Hébergement	En zone UPLi1		
Commerces et activités de services :			
Artisanat et commerce de détail			En zone UPLi1, à condition de ne pas engendrer de dommages ou de nuisances incompatibles avec le caractère dominant de la zone.
Restauration	En zone UPLi1		
Commerce de gros		En zone UPLi1	
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	En zone UPLi1		
Hôtels	En zone UPLi1		
Autres hébergements touristiques			En zone UPLi1 à condition : - qu'ils ne se trouvent pas le long des linéaires identifiés sur le document graphique ; - en dehors de ces linéaires, que les locaux ne soient pas situés à rez-de-chaussée, hormis s'il s'agit de locaux d'habitation ; - en dehors de ces linéaires, que les locaux ne soient pas à sous destination initiale d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, y compris en étage.
Cinéma	En zone UPLi1		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :			
Industrie			En zone UPLi1, à condition de ne pas présenter de risques de dommages graves ou des nuisances pour le voisinage
Cuisines dédiées à la vente en ligne		En zone UPLi1	
Entrepôt			En zone UPLi1, à condition que la construction ne soit pas à destination exclusive d'entrepôt
Bureau	En zone UPLi1		
Centre de congrès et d'exposition	En zone UPLi1		
Équipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	En zone UPLi1		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	En zone UPLi1		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	En zone UPLi1		
Salles d'art et de spectacles	En zone UPLi1		
Équipements sportifs	En zone UPLi1		
Lieux de culte		En zone UPLi1	
Autres équipements recevant du public	En zone UPLi1		
Exploitations agricoles et forestière :			
Exploitation agricole	En zone UPLi1		
Exploitation forestière	En zone UPLi1		

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

Règle générale :

Le long de la rue de Paris :

- Les constructions doivent être implantées à l'*alignement*.

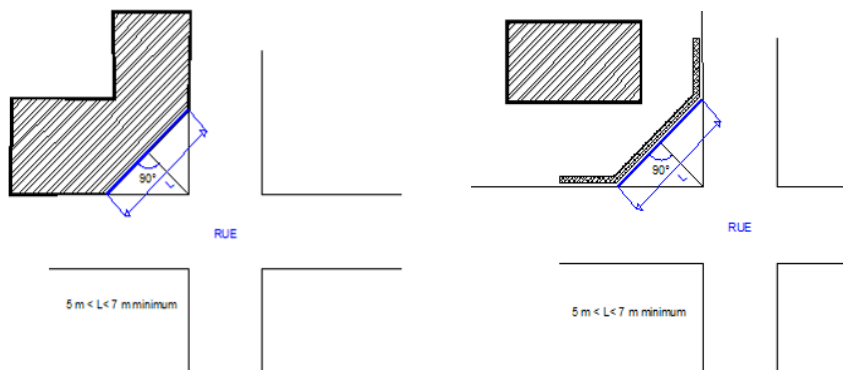
Le long des autres rues :

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait avec une distance minimum de 1 mètre. Dans tous les cas l'implantation est choisie en fonction des bâtiments existants sur le terrain et sur les terrains contigus.

Règles particulières :

Le long de la rue de Paris :

- En l'absence d'indication particulière portée au plan, les constructions situées à l'angle de deux voies devront observer un pan coupé bâti toute hauteur ou non bâti, d'une largeur comprise entre 5 et 7 mètres, perpendiculaire à la bissectrice de l'angle des deux voies existantes ou projetées.
- Cette disposition ne s'applique pas pour les *Surélévations* de bâtiments existants dépourvus de pan coupé.



Le long des autres rues :

- En dehors des façades situées en vis à vis de la rue de Paris, dans le cas d'une construction implantée à l'alignement, des retraits ponctuels n'excédant pas 2 mètres par rapport à l'alignement peuvent être réalisés pour éviter l'effet de barre et respecter la trame parcellaire traditionnelle.
- Les fondations et les sous-sols ne doivent présenter aucune saillie par rapport à l'alignement.

Les saillies et encorbellements sur le domaine public communal sont autorisés si la largeur de la voie est supérieure ou égale à 10 mètres.

Les saillies autorisées ne doivent pas excéder, suivant la nature des ouvrages les dimensions et caractéristiques suivantes :

- Petits balcons de croisées au-dessus du rez-de-chaussée : 0,22 mètre ;
- Grands balcons et saillies de toitures : 0,8 mètre ;
- Auvents et marquises : 0,8 mètre, aucune partie de ces ouvrages ni leurs supports ne doit être à moins de 3 mètres au-dessus du trottoir.

Les saillies ou encorbellements constituant des espaces clos et couverts sont proscrits.

Les saillies et encorbellements sur le domaine public départemental devront respecter les règlements de voirie en vigueur.

c. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles générales :

L'implantation des constructions est libre (sur les limites séparatives ou en retrait). Lorsque la façade comporte un ou plusieurs éléments créant des vues, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait :

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude diminuée de 9 mètres entre ces deux points ($L = H - 9$), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- Lorsque la façade comporte un ou plusieurs éléments créant des vues, la distance de retrait minimale est égale à 8 mètres.

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

- La distance séparant deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 6 mètres minimum.
- En application des dispositions de l'article L.451-1 du Code de l'Urbanisme, le recours à la cour commune est possible. Sur l'emprise de la cour commune, les règles d'implantation entre constructions sur un même terrain se substituent aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives.

e. Emprise au sol des constructions

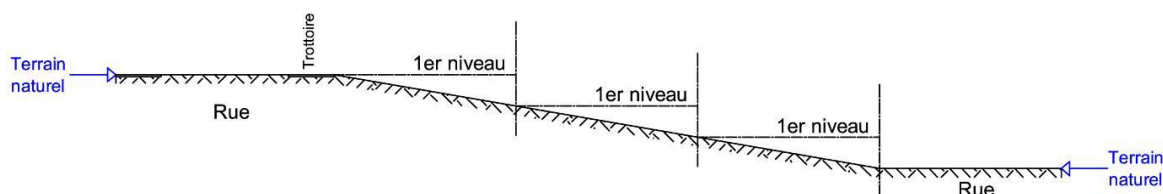
- Il n'est pas fixé de règle.

f. Hauteur des constructions

Règles générales :

- La hauteur des constructions est limitée à **21 mètres** maximum.
- Lorsque la construction comprend des locaux destinés à de l'artisanat et commerce de détail, ou de la restauration, ou à une activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle en rez-de-chaussée et/ou à des services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur plafond à l'aplomb de ces locaux peut être augmentée de 1,5 mètre à condition qu'elle corresponde à la prise en compte d'une sur-hauteur nécessaire pour ces activités.

Le premier niveau de plancher des constructions (ou parties de constructions) à usage de logement doit être situé à une hauteur au minimum égale au niveau du terrain naturel compté en tout point à l'aplomb du plancher. Le premier niveau de plancher à usage de logement en vis-à-vis de la rue doit être situé au minimum à une hauteur égale à celle du trottoir.



Vue en coupe

Règles particulières :

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Une dérogation au plafond de hauteur peut être autorisée pour des modifications de bâtiments d'habitation existants dépassant déjà le plafond de hauteur, sans création de niveau supplémentaire, dans le cadre d'interventions d'ensemble qualitatives et cohérentes, telles que des interventions sur les façades (ajouts de balcons, extensions en double peau...) ou sur les toitures (charpentes, combles, acrotères, étanchéités, édicules...).

g. Nature en ville

Dispositions générales :

- Il n'est pas fixé de règle.
- Les arbres à grand développement doivent être préservés, ou, quand leur abattage est nécessaire, deux arbres à développement équivalent doivent être replantés sur le terrain pour un arbre abattu.

Règles particulières :

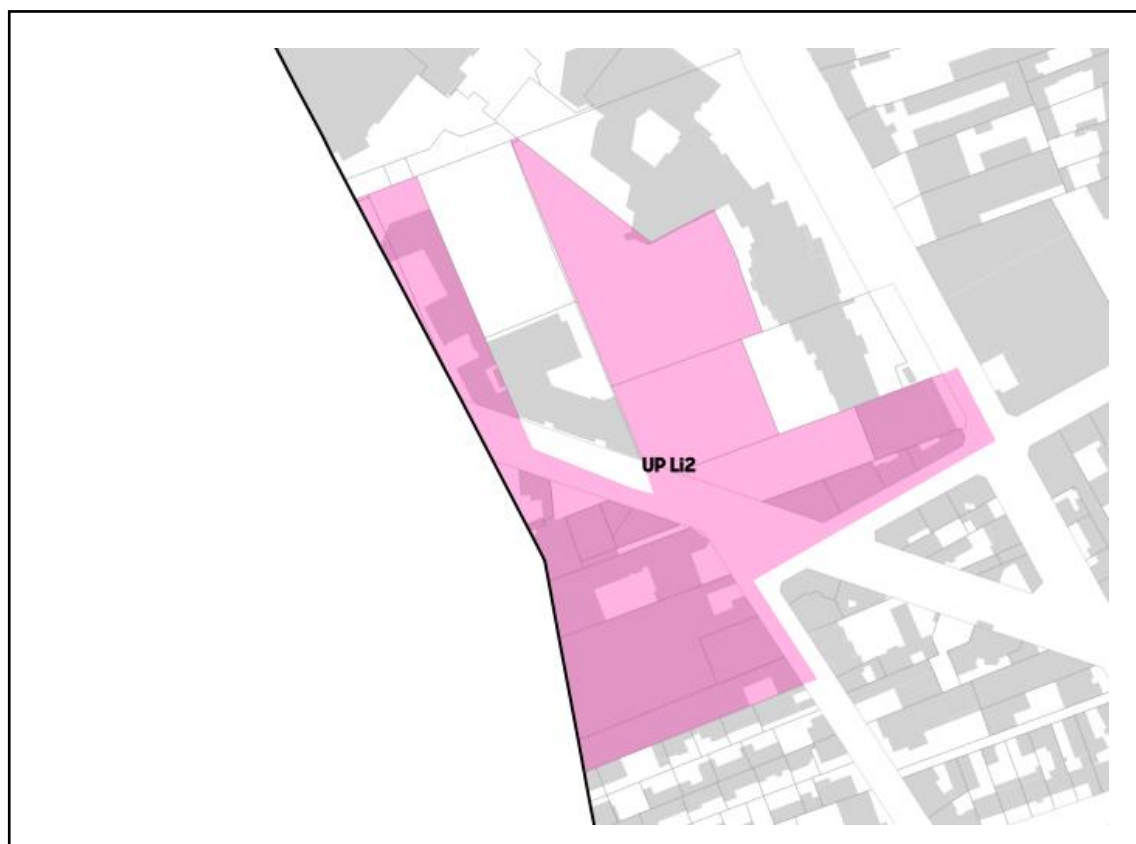
- Les espaces végétalisés sur dalle doivent comporter au moins 0,60 mètre d'épaisseur de terre végétale comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.
- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

V.

V. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Fiche d'identité par zone

Zone UPLi2 : Secteur de plan masse de l'ancienne Usine Gutermann aux Lilas



Définition de la zone : La zone correspond au secteur de l'ancienne usine Gutermann et ses abords. Ce secteur présente, par sa localisation (en bordure de Paris et en entrée de ville) et ses caractéristiques d'occupation des sols (bâtiment remarquable, friches bâties, terrains non construits), un potentiel d'évolution et de restructuration important. Il est en cours de mutation : EHPAD, clinique, Parc des Bruyères, projet d'habitat collectif.



Carte de localisation

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires

Zone UPLi2 : Secteur de plan masse de l'ancienne Usine Gutermann aux Lilas

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement	En zone UPLi2		
Hébergement	En zone UPLi2		
Commerces et activités de services :			
Artisanat et commerce de détail			En zone UPLi2, uniquement le long des linéaires identifiés sur le document graphique et de ne pas engendrer de dommages ou de nuisances incompatibles avec le caractère dominant de la zone. En dehors des linéaires où le commerce est autorisé à condition qu'il s'agisse de travaux de rénovation, réaménagement d'une construction existante sans augmentation de la surface dédiée à cette destination, y compris les surfaces affectées au stockage. Dans le cas de la démolition d'une construction accueillant cette destination, sa reconstruction est autorisée dans la limite des surfaces existantes précédemment.
Restauration			En zone UPLi2, uniquement le long des linéaires identifiés sur le document graphique En dehors des linéaires où le commerce est autorisé à condition qu'il s'agisse de travaux de rénovation, réaménagement d'une construction existante sans augmentation de la surface dédiée à cette destination, y compris les surfaces affectées au stockage. Dans le cas de la démolition d'une construction accueillant cette destination, sa reconstruction est autorisée dans la limite des surfaces existantes précédemment.
Commerce de gros			En zone UPLi2, uniquement le long des linéaires identifiés sur le document graphique. En dehors des linéaires où le commerce est autorisé à condition qu'il s'agisse de travaux de rénovation, réaménagement d'une construction existante sans augmentation de la surface dédiée à cette destination, y compris les surfaces affectées au stockage. Dans le cas de la démolition d'une construction accueillant cette destination, sa reconstruction est autorisée dans la limite des surfaces existantes précédemment.
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle			En zone UPLi2, uniquement le long des linéaires identifiés sur le document graphique.
Hôtels			En zone UPLi2, uniquement le long des linéaires identifiés sur le document graphique.
Autres hébergements touristiques			En zone UPLi2 à condition : - qu'ils ne se trouvent pas le long des linéaires identifiés sur le document graphique ; - en dehors de ces linéaires, que les locaux ne soient pas situés à rez-de-chaussée, hormis s'il s'agit de locaux d'habitation ; - en dehors de ces linéaires, que les locaux ne soient pas à sous destination initiale d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, y compris en étage.
Cinéma			En zone UPLi2, uniquement le long des linéaires identifiés sur le document graphique.

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires

Zone UPLi2 : Secteur de plan masse de l'ancienne Usine Gutermann aux Lilas

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :			
Industrie			En zone UPLi2, à condition de ne pas présenter de risques de dommages graves ou des nuisances pour le voisinage.
Cuisines dédiées à la vente en ligne		En zone UPLi2	
Entrepôt			En zone UPLi2, à condition que la construction ne soit pas à destination exclusive d'entrepôt.
Bureau	En zone UPLi2		
Centre de congrès et d'exposition	En zone UPLi2		
Équipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	En zone UPLi2		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	En zone UPLi2		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	En zone UPLi2		
Salles d'art et de spectacles	En zone UPLi2		
Équipements sportifs	En zone UPLi2		
Lieux de culte	En zone UPLi2		
Autres équipements recevant du public	En zone UPLi2		
Exploitations agricoles et forestière :			
Exploitation agricole	En zone UPLi2		
Exploitation forestière	En zone UPLi2		

Dispositions réglementaires

Zone UPLi2 : Secteur de plan masse de l'ancienne Usine Gutermann aux Lilas

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

Règle générale :

Les constructions s'implantent à l'intérieur des polygones d'implantation conformément aux dispositions figurant sur le document graphique.

Règles particulières :

- Les fondations et les sous-sols ne doivent présenter aucune *saillie* par rapport à l'alignement.
- Les *saillies* et encorbellements sur le domaine public communal sont autorisés si la largeur de la voie est supérieure ou égale à 10 mètres. Les saillies autorisées ne doivent pas excéder, suivant la nature des ouvrages les dimensions et caractéristiques suivantes :
 - Petits balcons de croisées au-dessus du rez-de-chaussée : 0,22 mètre ;
 - Grands balcons et saillies de toitures : 0,8 mètre ;
 - Auvents et marquises : 0,8 mètre, aucune partie de ces ouvrages ni leurs supports ne doit être à moins de 3 mètres au-dessus du trottoir.
- Les saillies ou encorbellements constituant des espaces clos et couverts sont proscrits.
- Les saillies et encorbellements sur le domaine public départemental devront respecter les règlements de voirie en vigueur.

c. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles générales :

- Les constructions s'implantent à l'intérieur des polygones d'implantation conformément aux dispositions figurant sur le document graphique.

En cas de retrait :

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($L = H/2$), mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- Lorsque la façade comporte un ou plusieurs éléments créant des vues, la distance de retrait minimale doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment ($L = H$), mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 8 mètres.

Règles particulières :

- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- En application des dispositions de l'article L.451-1 du Code de l'Urbanisme, le recours à la cour commune est possible. Sur l'emprise de la cour commune, les règles d'implantation entre constructions sur un même terrain se substituent aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives.

Dispositions réglementaires

Zone UPLi2 : Secteur de plan masse de l'ancienne Usine Gutermann aux Lilas

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

Règles générales :

La distance séparant deux constructions non contiguës doit être au moins égale :

- À la moitié de la *hauteur* de la façade ou partie de façade de la construction la plus haute avec un minimum de 8 mètres, lorsqu'une des façades comporte un ou plusieurs *éléments créant des vues*.
- À la moitié de la hauteur de la façade ou partie de façade de la construction la plus haute avec un minimum de 3 mètres, lorsque les façades ne comportent pas d'*éléments créant des vues*.

Ces règles de distance s'appliquent aux façades en vis-à-vis des bâtiments d'*habitation* de plus de 1 logement y compris en cas de contiguïté des constructions.

Règles particulières :

Il n'est pas fixé de règle :

- pour les travaux (réhabilitation, rénovation ...) réalisés sur des constructions existantes à condition de ne pas créer de vue directe nouvelle à moins de 8 mètres de la façade en vis-à-vis;
- entre une construction principale et une construction annexe ;
- entre deux constructions annexes ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

e. Emprise au sol des constructions

Les constructions s'implantent conformément aux dispositions figurant sur le document graphique.

Sauf indication contraire fixée sur le document graphique, l'emprise au sol n'est pas réglementée à l'intérieur des polygones d'implantation des constructions.

L'emprise au sol totale de l'ensemble des constructions annexes est limitée à 20 m².

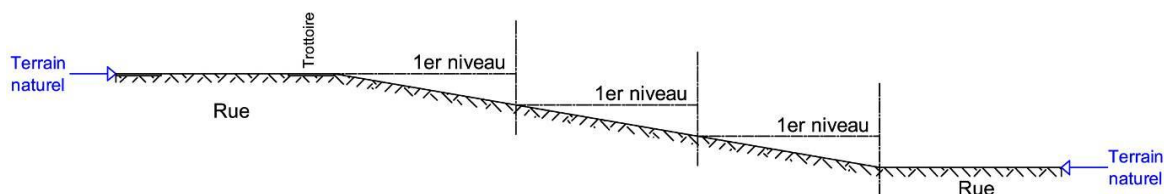
f. Hauteur des constructions

Règles générales :

Les constructions doivent respecter les règles de hauteur figurant sur le document graphique.

Lorsque la construction comprend des locaux destinés à de l'artisanat et commerce de détail, ou de la restauration, ou à une activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle **en rez-de-chaussée** et/ou à des services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur plafond à l'aplomb de ces locaux peut être augmentée de 1,5 mètre à condition qu'elle corresponde à la prise en compte d'une sur-hauteur **nécessaire pour ces activités**.

Le premier niveau de plancher des constructions (ou parties de constructions) à usage de logement doit être situé à une hauteur au minimum égale au niveau du terrain naturel compté en tout point à l'aplomb du plancher. Le premier niveau de plancher à usage de logement en vis-à-vis de la rue doit être situé au minimum à une hauteur égale à celle du trottoir.



Vue en coupe

Règles particulières :

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que la hauteur soit justifiée par des contraintes fonctionnelles et/ou pour créer un signal architectural et que l'intégration avec les constructions voisines soit traitée avec soin. Cette dérogation ne s'applique pas aux antennes relais.
- Une dérogation au plafond de hauteur peut être autorisée pour des modifications de bâtiments d'habitation collective existants dépassant déjà le plafond de hauteur, sans création de niveau supplémentaire, dans le cadre d'interventions d'ensemble qualitatives et cohérentes, telles que des interventions sur les façades (ajouts de balcons, extensions en double peau...) ou sur les toitures (charpentes, combles, acrotères, étanchéités, édicules...).

g. Nature en ville

Règle générale :

50 % au moins des espaces libres de toute construction doivent être végétalisés selon la répartition suivante :

20% au moins des espaces libres de toute construction en élévation doivent être traités en pleine terre ou en espaces végétalisés d'au moins 0,6 mètre d'épaisseur de terre végétale comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.

30% au moins des espaces libres de toute construction en élévation doivent obligatoirement être en pleine terre. Les espaces de pleine terre doivent faire l'objet d'un traitement paysager, le recours aux trois strates végétales (herbacée, arbustive, arborée) est encouragé.

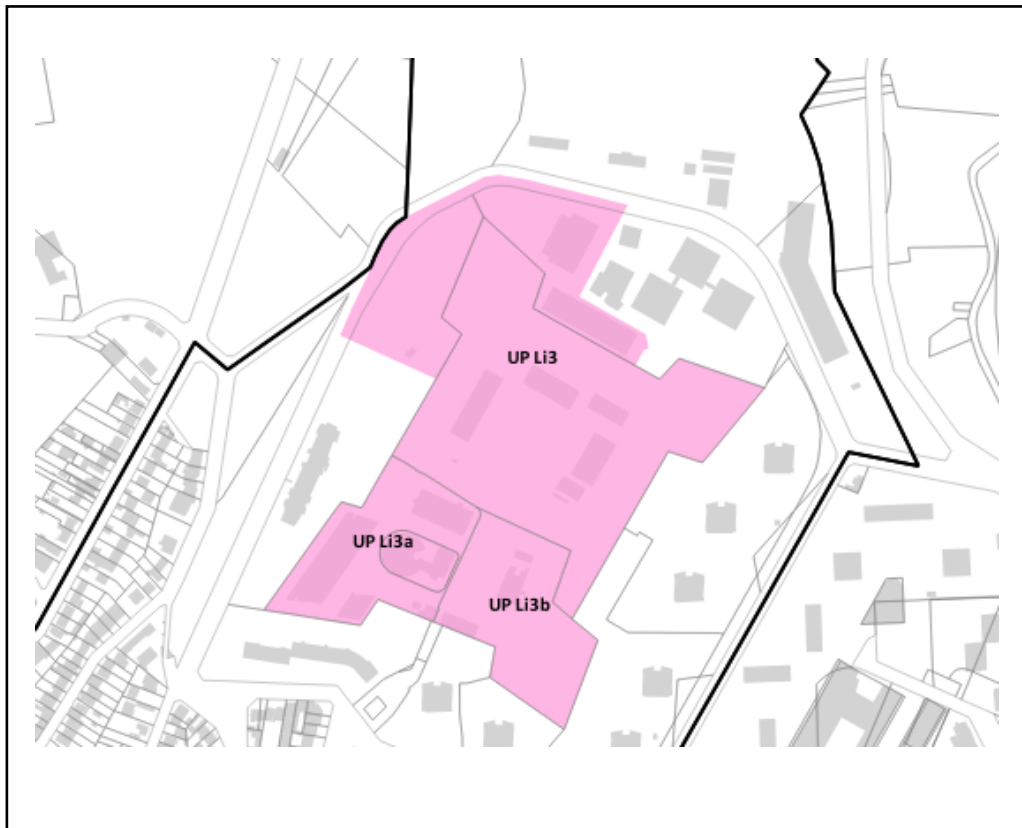
- 10% de ces 30% pourront être compensés par une toiture terrasse végétalisée ou une dalle de parking avec un coefficient adapté :
 - Espaces végétalisés sur dalle (toiture terrasse inférieure à 4 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel) : $1 \text{ m}^2 = 0,5 \text{ m}^2$ de pleine terre.
Les espaces végétalisés sur dalle doivent comporter au moins 0,6 mètre d'épaisseur de terre végétale comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.
 - Toiture terrasse végétalisée : $1 \text{ m}^2 = 0,2 \text{ m}^2$ de pleine terre.
Les toitures terrasses végétalisées doivent comporter au moins 0,2 mètre d'épaisseur de terre végétale comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.
- Un arbre à grand développement est imposé pour 100 m^2 d'espaces végétalisés (arbre existant conservé ou à planter). Le nombre minimal est arrondi au nombre entier inférieur. La plantation au minimum d'un arbre est dans tous les cas imposée, sa taille doit être adaptée aux caractéristiques du terrain. Les arbres doivent être répartis sur le terrain et plantés dans un espace de pleine terre d'un volume au moins égal à un cube de 2 mètres de côté.
- Les projets de construction doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement). Les éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres, doivent être au maximum conservés. Les arbres supprimés doivent être remplacés par des arbres plantés similaires (d'essences locales) en nombre équivalent.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 100 m^2 de terrain affecté au stationnement aérien. Les délaissés doivent être engazonnés et/ou plantés. Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.
- Pour la sauvegarde d'un arbre intéressant, il est imposé un recul de la construction nouvelle (y compris ses fondations) compatible avec le bon développement de l'arbre.
- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

V.

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Fiche d'identité par zone

Zone UPLi3 : Fort de Romainville aux Lilas



Définition de la zone : Cette zone correspond principalement à l'emprise du Fort dit de Romainville aux Lilas, pour lequel une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) encadre la reconversion de ce site militaire en écoquartier, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

- Le sous-secteur UPLi3a correspond au site historique de TDF.
- Le sous-secteur UPLi3b accueille un restaurant d'entreprise sur du foncier appartenant à TDF, et autorise une constructibilité mesurée pour une extension de celui-ci et/ou pour le développement d'un programme de bureaux complémentaire.

Au sein du secteur UPLi3 :

Dans ce secteur, les dispositions de l'article R. 151-21 du code de l'urbanisme sont applicables : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le règlement de la zone concernée.



Carte de localisation

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires

Zone UPLi3 : Fort de Romainville aux Lilas

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement	En zone UPLi3	Au sein du secteur UPLi3b	Au sein du secteur UPLi3a , dès lors qu'elles sont destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installations.
Hébergement	En zone UPLi3	Au sein des secteurs UPLi3a et UPLi3b	
Commerces et activités de services :			
Artisanat et commerce de détail	En zone UPLi3	Au sein des secteurs UPLi3a et UPLi3b	
Restauration	En zone UPLi3	Au sein du secteur UPLi3a	Au sein du secteur UPLi3b , dans la limite de l'emprise au sol supplémentaire autorisée pour l'extension des constructions existantes dans ce secteur en vertu du présent règlement
Commerce de gros		En zone UPLi3 et secteurs UPLi3a et UPLi3b	
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	En zone UPLi3		Au sein des secteurs UPLi3a et UPLi3b , à condition d'être directement liées aux activités existantes sur le site à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020), et dans la limite des emprises au sol supplémentaires autorisées dans ces secteurs en vertu du présent règlement.
Hôtels	En zone UPLi3	Au sein des secteurs UPLi3a et UPLi3b	
Autres hébergements touristiques		En zone UPLi3 et secteurs UPLi3a et UPLi3b	
Cinéma	En zone UPLi3	Au sein des secteurs UPLi3a et UPLi3b	

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires

Zone UPLi3 : Fort de Romainville aux Lilas

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :			
Industrie		En zone UPLi3 et secteurs UPLi3a et UPLi3b	
Cuisines dédiées à la vente en ligne		En zone UPLi3 et secteurs UPLi3a et UPLi3b	
Entrepôt		En zone UPLi3 et secteurs UPLi3a et UPLi3b	
Bureau	En zone UPLi3		Au sein du secteur UPLi3a, les extensions des bâtiments à destination de bureaux existants à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020). Au sein du secteur UPLi3b, dans la limite des emprises au sol supplémentaires autorisées dans ce secteur en vertu du présent règlement, d'une part pour l'extension des constructions existantes et d'autre part pour les constructions nouvelles.
Centre de congrès et d'exposition	En zone UPLi3	Au sein des secteurs UPLi3a et UPLi3b	

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires

Zone UPLi3 : Fort de Romainville aux Lilas

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	En zone UPLi3 et secteur UPLi3a		Au sein du secteur UPLi3b , dans la limite des emprises au sol supplémentaires autorisées dans ce secteur en vertu du présent règlement, d'une part pour l'extension des constructions existantes et d'autre part pour les constructions nouvelles.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	En zone UPLi3 et secteurs UPLi3a et UPLi3b		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	En zone UPLi3 et secteurs UPLi3a et UPLi3b		
Salles d'art et de spectacles	En zone UPLi3 et secteurs UPLi3a et UPLi3b		
Equipements sportifs	En zone UPLi3 et secteurs UPLi3a et UPLi3b		
Lieux de culte	En zone UPLi3 et secteurs UPLi3a et UPLi3b		
Autres équipements recevant du public	En zone UPLi3 et secteurs UPLi3a et UPLi3b		
Exploitations agricoles et forestière :			
Exploitation agricole			En zone UPLi3 et secteurs UPLi3a et UPLi3b, à condition de ne pas générer de périmètre de réciprocité.
Exploitation forestière	Au sein du secteur UPLi3a	En zone UPLi3 et secteur UPLi3b	

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

Règles générales :

En secteur UPLi3 :

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait avec un retrait minimum de **3 mètres**. Les voies et emprises publiques futures ne sont pas prises en compte pour l'application de cette disposition. En dehors de cette règle d'implantation par rapport aux alignements existants, les constructions sont soumises aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives et entre constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain, appliquées sur l'ensemble du projet.

En secteur UPLi3a : les constructions doivent être implantées en retrait avec une distance minimum de **5 mètres**.

En secteur UPLi3b : les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait avec un retrait minimum de **2 mètres**.

Règles particulières :

En secteur UPLi3a :

- Dans le cas d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020) implantée à moins de 5 mètres de l'alignement, sa *surélévation* dans le prolongement de l'existant est admise.
- Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies et lorsque la construction est implantée en retrait, le retrait minimum n'est imposé que sur une des deux voies. Il n'est pas fixé de règle sur l'autre voie.
- Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation des constructions est libre. En cas de retrait, la distance de retrait minimale est égale à 1 mètre minimum.

c. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles générales :

En secteur UPLi3 :

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative
- Soit en retrait avec une distance minimum de 6 mètres calculés à la perpendiculaire des façades (ou parties distinctes de façade) comportant des vues.
- Soit en retrait avec une distance minimum de 2 mètres calculés à la perpendiculaire des façades (ou parties distinctes de façade) sans vues

En secteur UPLi3a :

- Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec une distance minimum de 5 mètres.

En application des dispositions de l'article L.451-1 du Code de l'Urbanisme, le recours à la cour commune est possible. Sur l'emprise de la cour commune, les règles d'implantation entre constructions sur un même terrain se substituent aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives.

En secteurs UPLi3b :

- Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec une distance minimum de 10 mètres.

Règles particulières :

En secteur UPLi3a :

- Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation des constructions est libre. En cas de retrait, la distance de retrait minimale est égale à 1 mètre minimum.
- Dans le cas d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020) implantée à moins de 5 mètres des limites séparatives, sa *surélévation* dans le prolongement de l'existant est admise.

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

En secteur UPLi3 :

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës (absence de liaison architecturale et fonctionnelle par un volume clos et couvert), la distance séparant les façades (ou parties distinctes de façade) en vis à vis doit être au moins égale à :

- **2 mètres** lorsque les deux façades ou parties de façade en vis-à-vis ne comportent pas d'élément créant des vues. Les casemates localisées sur le plan d'OAP sont exclues pour l'application de cette disposition.
- **5 mètres** lorsqu'une seule des deux façades ou parties de façade en vis-à-vis dispose de vues, dans ce cas la distance est mesurée perpendiculairement aux éléments générateurs de vues, depuis ces derniers jusqu'au droit de la façade en vis-à-vis. Cette règle de distance s'applique aux façades en vis-à-vis des bâtiments d'habitation de plus de 1 logement, y compris en cas de contiguïté des constructions. Les casemates localisées sur le plan d'OAP sont exclues pour l'application de cette disposition.
- **8 mètres** lorsque les deux façades ou parties de façade en vis-à-vis comportent des éléments créant des vues, dans ce cas la distance de retrait est calculée perpendiculairement à la façade, depuis cette dernière jusqu'au droit de la façade en vis-à-vis. Cette règle de distance s'applique aux façades en vis-à-vis des bâtiments d'habitation de plus de 1 logement, y compris en cas de contiguïté des constructions.

Ces règles de distance ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction destinées à des espaces ouverts au public qui sont localisés sur le plan d'OAP (parc des remparts, coulée verte, passerelle).

e. Emprise au sol des constructions

Règle générale :

Au sein du secteur UPLi3, l'emprise au sol des constructions est limitée à 40% maximum de la superficie du terrain.

Au sein du secteur UPLi3a, l'emprise au sol des constructions est limitée à 60% maximum de la superficie du terrain.

Au sein du secteur UPLi3b, l'emprise au sol maximale est fixée par le cumul des droits d'emprise supplémentaires ci-dessous établis :

- Pour l'extension des constructions existantes : sous réserve d'une intégration satisfaisante, il est autorisé par bâtiment, une extension de 40 % maximum de leur emprise existante à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020).
- Pour les constructions nouvelles : sous réserve d'une intégration satisfaisante, il est autorisé la création d'une emprise au sol supplémentaire totale de 650 m² maximum par rapport à l'emprise bâtie totale du secteur existante à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020).

Règles particulières :

Au sein des secteurs UPLi3 et UPLi3a, il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

f. Hauteur des constructions

Règles générales :

En secteur UPLi3 :

La hauteur plafond maximale des constructions est limitée :

- Dans le Fort : **à 37 mètres**
- Sur le glacis : **à 17 mètres**, sauf dispositions spécifiques de filets de hauteur indiqués sur le plan de zonage. Les filets de hauteur à 44 mètres indiqués sur le plan de zonage s'appliquent dans une profondeur de **60 mètres** par rapport à l'alignement.

Dans tous les cas les constructions ne devront pas dépasser la côte plafond 159 NGF liée aux servitudes TDF.

Pour les nouvelles constructions à l'intérieur du Fort : Le premier niveau de plancher des constructions (ou parties de constructions) à usage de logement doit être situé à une hauteur au minimum égale au niveau du terrain naturel compté en tout point à l'aplomb du plancher. Le premier niveau de plancher à usage de logement en vis-à-vis de la rue doit être situé au minimum à une hauteur égale à celle du trottoir.

La hauteur minimum sous dalle des niveaux actifs doit être de 3 mètres.

En secteur UPLi3a :

- La hauteur maximale est fixée à la hauteur maximale des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020) (hors Tour TDF).

En secteur UPLi3b :

- Pour l'extension des constructions existantes : La hauteur maximale est fixée à la hauteur maximale de la construction existante concernée à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020).
- Pour les constructions nouvelles : La hauteur maximale est fixée à 12 mètres et R+2 maximum

Règles particulières :

- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exception des antennes relais de téléphonie. Les antennes de téléphonie, ainsi que tout ouvrage technique lié à leur fonctionnement ou voué à les dissimuler, y compris les éléments de type fausse cheminée, doivent respecter les hauteurs prévues par le présent règlement.

g. Nature en ville

Règle générale :

En secteur UPLi3 :

Les normes cumulatives suivantes doivent être respectées :

- **40%** de la superficie du terrain doit être traitée en espaces végétalisés de pleine terre.
- **6%** de la superficie du terrain doit être traitée en espaces végétalisés d'au moins 0,60 mètre d'épaisseur de terre végétale comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.
- **L'équivalent de 6%** de la superficie du terrain doit être traitée en toitures terrasses végétalisées, avec au moins 0,30 mètre d'épaisseur de terre végétale comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.

En secteurs UPLi3a et UPLi3b :

50 % au moins des espaces libres de toute construction doivent être végétalisés selon la répartition suivante :

20% au moins des espaces libres de toute construction en élévation doivent être traités en pleine terre ou en espaces végétalisés d'au moins 0,60 mètre d'épaisseur de terre végétale comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.

30% au moins des espaces libres de toute construction en élévation doivent obligatoirement être en pleine terre. Les espaces de pleine terre doivent faire l'objet d'un traitement paysager, le recours aux trois strates végétales (herbacée, arbustive, arborée) est encouragé.

- 10% de ces 30% pourront être compensés par une toiture terrasse végétalisée ou une dalle de parking avec un coefficient adapté :
 - Espaces végétalisés sur dalle (toiture terrasse inférieure à 4 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel) : $1 \text{ m}^2 = 0,5 \text{ m}^2$ de pleine terre.
Les espaces végétalisés sur dalle doivent comporter au moins 0,60 mètre d'épaisseur de terre végétale comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.
 - Toiture terrasse végétalisée : $1 \text{ m}^2 = 0,2 \text{ m}^2$ de pleine terre.
Les toitures terrasses végétalisées doivent comporter au moins 0,20 mètre d'épaisseur de terre végétale comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.

g. Nature en ville

Règles particulières :

En secteur UPLi3 :

Parallèlement aux dispositions communes sur les arbres, à respecter pour ce secteur, les règles suivantes doivent être respectées :

- Les arbres plantés dans le cadre de la compensation d'arbres abattus doivent être plantés sur la même unité foncière.
- une surface de 20 m² de pleine terre autour du tronc par arbre devra être assurée pour chaque plantation d'arbre à moyen ou grand développement sur les terrains privés, à l'exception des arbres plantés sur des espaces à usage collectif (voiries et circulations ouvertes à la circulation générale, espaces verts non privatifs...) pour lesquels la surface de pleine terre doit être adaptée en fonction du type d'espace et de la densité de plantations.

En secteurs UPLi3a et UPLi3b :

Parallèlement aux dispositions communes sur les arbres, à respecter pour ces secteurs, les règles suivantes doivent être respectées :

- Les projets de construction doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement). Les éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres, doivent être au maximum conservés.
- Pour la sauvegarde d'un arbre intéressant, il est imposé un recul de la construction nouvelle (y compris ses fondations) compatible avec le bon développement de l'arbre

En secteurs UPLi3, UPLi3a et UPLi3b confondus :

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

h. Stationnement

Par dérogation aux dispositions générales, les emplacements vélos peuvent être aménagés en racks de double étage pour la totalité du nombre d'emplacements exigés.

V. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Fiche d'identité par zone

Zone UPLi4 : Abords du Parc Lucie Aubrac



Définition de la zone : Il s'agit d'un projet de requalification des abords du parc Lucie Aubrac, sur du foncier maîtrisé par la ville qui permet la constitution de 3 petits îlots urbains aux pourtours du parc accueillant une programmation mixte tant en termes d'habitat que de fonctions. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) encadre la programmation et le parti d'aménagement du projet.

Le projet, conçu dans le cadre d'une concertation approfondie avec la population, débutée en 2019, vise à favoriser :

- Des extensions du parc Aubrac, espace vert majeur de la ville, sur chacun des îlots, et également l'aménagement en parc de la parcelle 172, aujourd'hui occupée par le service municipal des espaces verts.
- Le relogement d'associations (Secours Populaire, Restaurants du Cœur, AMAP) présentes sur site occupant aujourd'hui des locaux vétustes,
- Le relogement d'une crèche parentale "Ribambelle" présente sur site, pour la doter de locaux modernes adaptés aux normes actuelles d'accueil des jeunes enfants,
- La réalisation d'un habitat mixte au sein de bâtiments bien intégrés dans le tissu urbain,
- La création d'un café associatif, lieu de vie et d'activité, à proximité immédiate du parc.



Carte de localisation

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires

Zone UPLi4 : Abords du Parc Lucie Aubrac

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement	En zone UPLi4		
Hébergement		En zone UPLi4	
Commerces et activités de services :			
Artisanat et commerce de détail	En zone UPLi4		
Restauration	En zone UPLi4		
Commerce de gros		En zone UPLi4	
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	En zone UPLi4		
Hôtels		En zone UPLi4	
Autres hébergements touristiques		En zone UPLi4	
Cinéma	En zone UPLi4		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :			
Industrie		En zone UPLi4	
Cuisines dédiées à la vente en ligne		En zone UPLi4	
Entrepôt		En zone UPLi4	
Bureau	En zone UPLi4		
Centre de congrès et d'exposition		En zone UPLi4	
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	En zone UPLi4		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	En zone UPLi4		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	En zone UPLi4		
Salles d'art et de spectacles	En zone UPLi4		
Equipements sportifs	En zone UPLi4		
Lieux de culte		En zone UPLi4	
Autres équipements recevant du public	En zone UPLi4		
Exploitations agricoles et forestière :			
Exploitation agricole	En zone UPLi4		
Exploitation forestière	En zone UPLi4		

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

Règle générale :

En limite des voies et emprises publiques, y compris des emprises publiques à destination de parc :

Les futures extensions de parc localisées sur le plan d'OAP sont considérées comme de l'emprise public de parc existante pour l'application de ces dispositions.

- Il n'est pas fixé de règle.
- Les localisations des emprises d'extension de parc public indiquées sur le plan d'OAP, ainsi que leur surface minimum, devront être respectées.
- Les *façades ou partie de façades* comportant des vues peuvent s'implanter en limite d'emprises publiques de parc.

En cas de rez-de-chaussée à sous-destination de logement en vis-à-vis de l'*alignement* :

- Soit le niveau de plancher bas des rez-de-chaussée à sous-destination de logement (hors halls, accès et locaux techniques) implantés à l'*alignement* doit être situé à une **hauteur de 1 mètre minimum** au dessus du niveau du trottoir
- Soit les rez-de-chaussée à sous-destination de logement et la *façade ou partie de façade* située au dessus s'implantent en retrait de **2 mètres minimum** de l'*alignement*.

c. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles générales :

- Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives latérales ou en retrait.
- Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives de fond de *terrain ou en retrait*.

En cas de retrait :

Celui-ci est calculé perpendiculairement à la limite séparative, depuis cette dernière jusqu'au droit de la façade.

- Lorsque la *façade ou partie de façade* comporte un ou plusieurs éléments *créant des vues*, la distance de retrait minimale est de **6 mètres**.
- Lorsque la *façade ou partie de façade* ne comporte pas d'éléments *créant des vues*, la distance de retrait minimale est de **3 mètres**.

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

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

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës (absence de liaison architecturale et fonctionnelle par un volume clos et couvert), la distance séparant les façades (ou parties distinctes de façade) en vis-à-vis doit être au moins égale :

- à **6 mètres** lorsque l'une des façades ou partie de façade en vis-à-vis comporte des éléments créant des vues.
- à **3 mètres** lorsqu'aucune des deux façades ou partie de façade en vis-à-vis ne comporte des éléments créant des vues.

Ces règles de distance ne s'appliquent pas aux façades en vis-à-vis des bâtiments en cas de contiguïté des constructions.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions ou partie de construction à destination d'**équipements d'intérêt collectif et services publics**.

e. Emprise au sol des constructions

La répartition de l'emprise au sol et de l'espace libre a été conçue à l'échelle de l'ensemble du projet objet de l'OAP, de façon à développer un maximum d'espaces libres à usage de parc public.

L'emprise au sol autorisée se concentre uniquement sur les îlots opérationnels, selon les dispositions ci-après :

L'*emprise au sol* des constructions est limitée à **85 %** de la superficie du *terrain* pour l'îlot Romainville, et à **70 %** pour les îlots Plattino et Centre.

Les localisations des emprises d'extension de parc public indiquées sur le plan d'OAP, ainsi que leur surface minimum, devront être respectées.

f. Nature en Ville

L'ambition forte du PLUi de création de nature en ville est retranscrite dans le projet à l'échelle de l'ensemble du secteur objet de l'OAP.

À l'échelle des îlots opérationnels, il est imposé le respect des dispositions minimum ci-après :

- Une part de **10% minimum** de la superficie du *terrain* doit être traitée en espace de **pleine terre**.
- En plus de la règle ci-dessus, une part de **5% minimum** de la superficie du *terrain* doit être traitée en **coefficient de biotope**, pour l'îlot Romainville, et une part de **10% minimum** de la superficie du *terrain* doit être traitée en **coefficient de biotope** pour les îlots Plattino et Centre.

Les localisations des emprises d'extension de parc public indiquées sur le plan d'OAP, ainsi que leur surface minimum, devront être respectées.

g. Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions est limitée à **13 mètres maximum** ;
- Le nombre de niveaux est limité à **R+3 maximum**.

Toutefois des hauteurs supérieures sont ponctuellement autorisées dans les conditions identifiées dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Lorsque la construction comprend des locaux destinés en rez-de-chaussée :

- à des services
- des équipements publics ou d'intérêt collectif
- des logements à l'alignement des voies

la hauteur plafond à l'aplomb de ces destinations peut être augmentée de 1 mètre à condition qu'elle corresponde à la prise en compte d'une sur-hauteur nécessaire pour ces activités ou d'un niveau de plancher bas (pour la sous-destination de logement) supérieur ou égal à 1 mètre au dessus du niveau du trottoir.

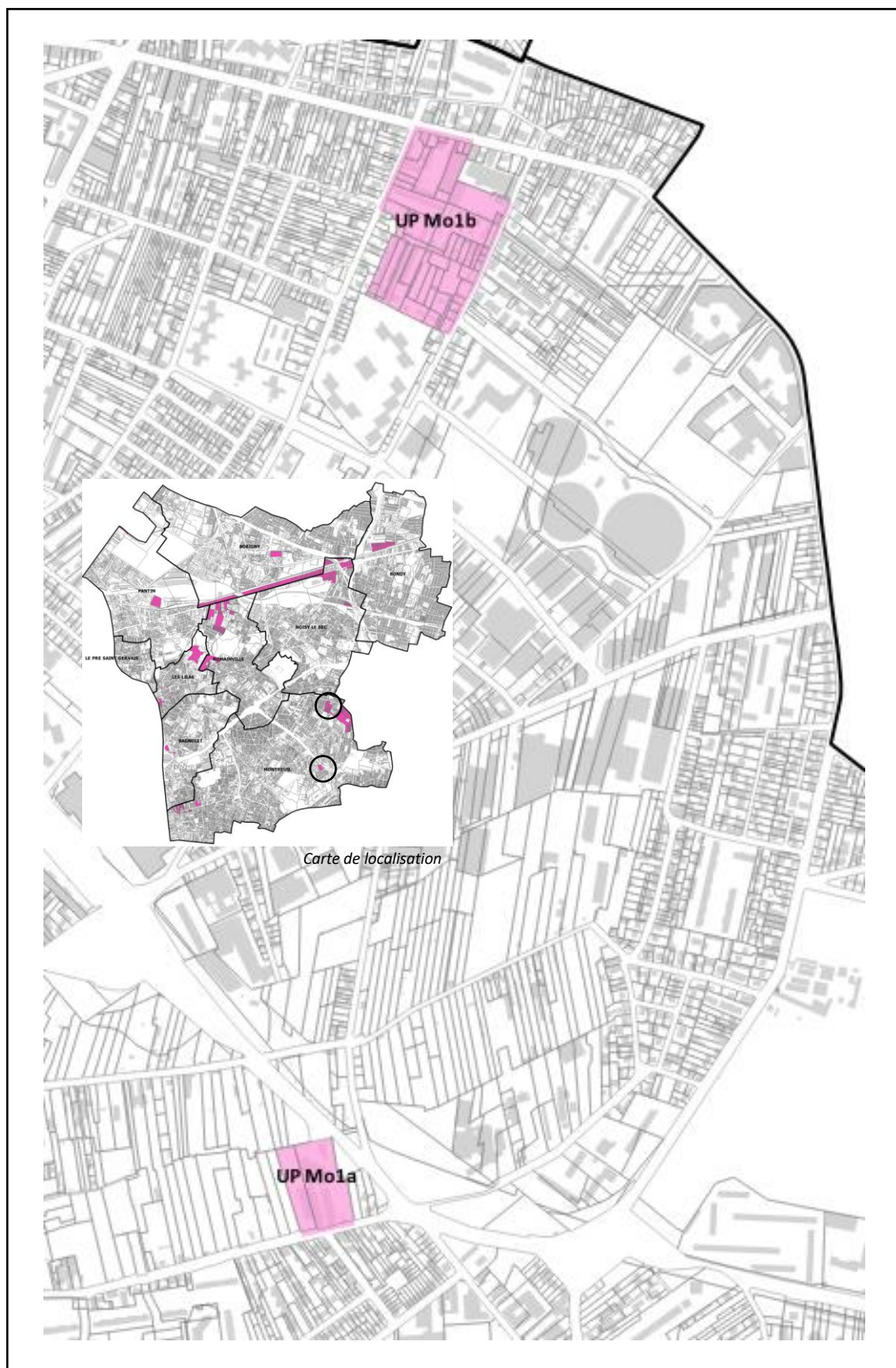
h. Stationnement

Par dérogation aux dispositions générales, il n'est pas exigé de minimum de stationnement pour les programmes de logement social et d'accession sociale BRS.

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Fiche d'identité par zone

Zone UPMo1 : abords des Murs à pêches et îlot Branly-Boissière à Montreuil



V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires

Zone UPMo1 : abords des Murs à pêches et îlot Branly-Boissière à Montreuil

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement	En zone UPMo1		
Hébergement	En zone UPMo1		
Commerces et activités de services:			
Artisanat et commerce de détail	En zone UPMo1		
Restauration	En zone UPMo1		
Commerce de gros	En zone UPMo1		
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	En zone UPMo1		
Hôtels	En zone UPMo1		
Autres hébergements touristiques		En zone UPMo1	
Cinéma	En zone UPMo1		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :			
Industrie	En zone UPMo1		
Cuisines dédiées à la vente en ligne		En zone UPMo1	
Entrepôt	En zone UPMo1		
Bureau	En zone UPMo1		
Centre de congrès et d'exposition	En zone UPMo1		
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	En zone UPMo1		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	En zone UPMo1		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	En zone UPMo1		
Salles d'art et de spectacles	En zone UPMo1		
Equipements sportifs	En zone UPMo1		
Lieux de culte	En zone UPMo1		
Autres équipements recevant du public	En zone UPMo1		
Exploitations agricoles et forestière :			
Exploitation agricole	En zone UPMo1		
Exploitation forestière	En zone UPMo1		

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

Règle générale :

- L'implantation des constructions est libre (à l'*alignement* ou en recul).
- En cas d'implantation des constructions en recul, la bande de retrait doit être traitée majoritairement en espaces verts, accès et entrées de parking exclus. Cette disposition ne s'impose pas pour les rez-de-chaussée à destination d'artisanat et de commerce de détail ou d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

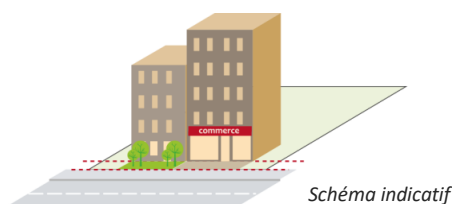


Schéma indicatif

Règles particulières :

- L'implantation des constructions doit prendre en compte l'implantation des constructions voisines pour s'insérer de manière harmonieuse au sein du tissu existant. Ainsi :
 - Dans le cas où les constructions voisines sont déjà implantées à l'*alignement*, toute nouvelle construction devra privilégier une continuité sur rue avec une implantation à l'*alignement*.



Schéma indicatif



Schéma indicatif

- Dans le cas où les constructions voisines sont implantées en recul de la voie, toute nouvelle construction devra également privilégier une implantation en retrait.
- Dans le cas où les constructions voisines sont implantées sans homogénéité par rapport à la voie, toute nouvelle construction devra privilégier une implantation en harmonie avec les implantations existantes.

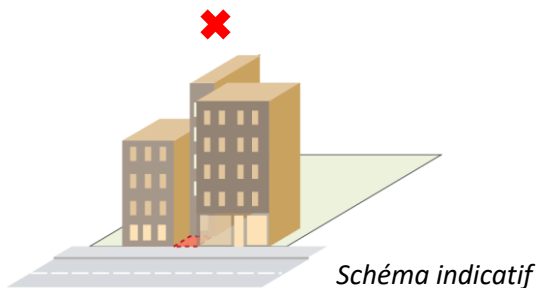


Schéma indicatif

- Cette règle ne s'applique pas si la construction voisine est une construction *annexe* à la construction principale.

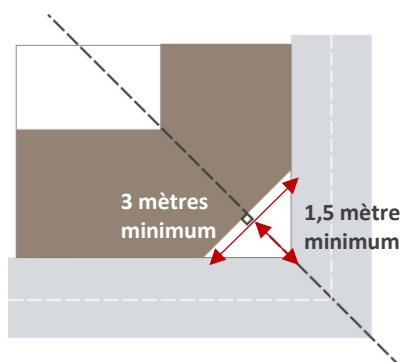
b. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- L'implantation des constructions doit éviter la création de *recoins* sur le linéaire de *façade* :



En cas de constructions édifiées à l'angle de deux voies publiques :

- En cas de réalisation d'un pan coupé, il devra être calculé selon les règles suivantes :

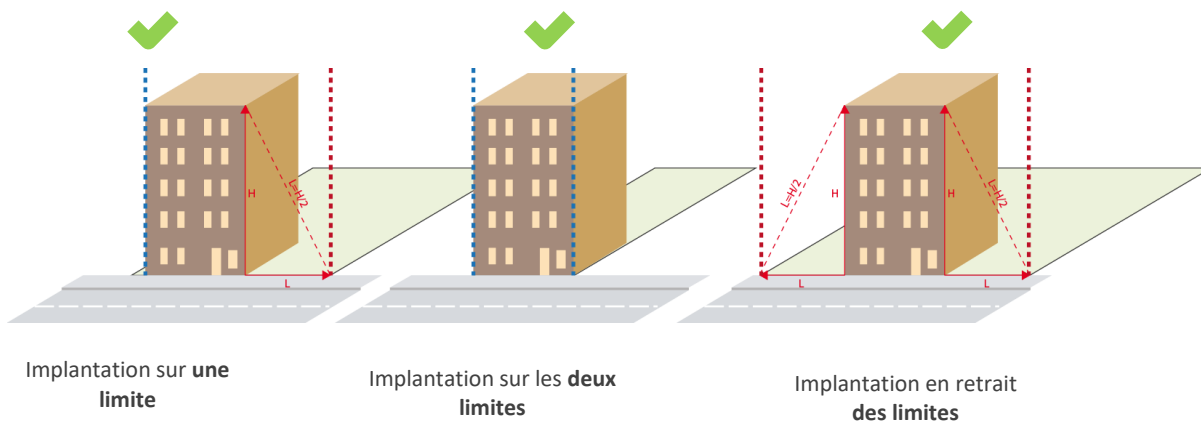


- Un retrait :
 - d'au moins 1,50 mètre, sur toute la *hauteur* de la *façade* concernée à partir de l'intersection des deux *alignements* bordant le terrain,
 - Perpendiculaire à la bissectrice** de l'angle formé par l'intersection des deux *alignements* bordant le terrain.
- Une *façade* constituant le pan coupé d'une largeur d'au moins **3 mètres**.

c. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

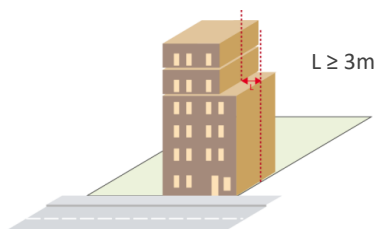
Règle générale :

- L'implantation des constructions est libre (sur les *limites séparatives* ou en retrait)

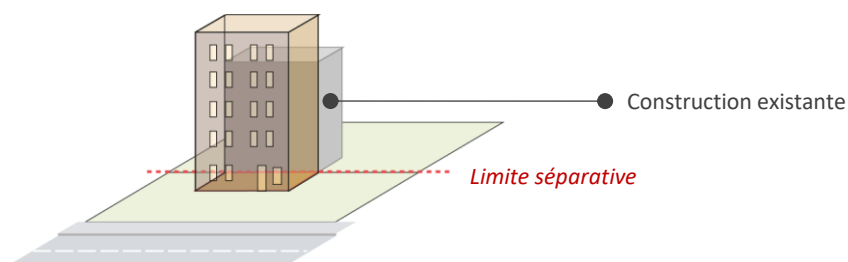


En cas de retrait :

- Les constructions ou parties de construction doivent être implantées à une distance minimale égale à la **moitié de la hauteur de la construction** (mesurée en tout point) **comptée horizontalement au droit des façades avec un minimum de 3 mètres**.
- La distance de retrait minimale est égale à la moitié de la *hauteur* de la construction avec un minimum de 3 mètres.
- Dès lors que le ou les deux derniers niveaux de la construction sont organisés en retrait des *limites séparatives*, l'implantation de ce ou ces deux derniers niveaux peut ne pas respecter la règle précédente à condition que le retrait soit au moins de **3 mètres** et que les étages inférieurs soient implantés en *limite séparative*.



- En cas de présence d'un mur pignon d'une *hauteur* supérieure ou égale à 9 mètres sur le *terrain* voisin implanté sur la *limite séparative*, l'adossement des nouvelles constructions **sur le ou les pignons existants devra être privilégié, le cas échéant**.



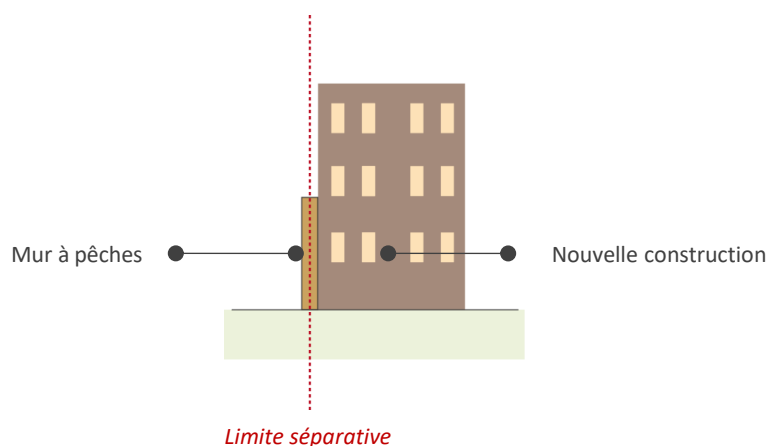
Dispositions réglementaires

Zone UPMo1 : abords des Murs à pêches et îlot Branly-Boissière à Montreuil

c. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale :

- Il n'est pas fixé de règle de retrait pour :
 - Les toits et toitures en pente ainsi que les chiens assis,
 - Les abris de jardin de moins de 10 m² d'emprise au sol,
 - Les constructions implantées contre un mur à pêches protégé au titre des dispositions de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme peuvent s'implanter contre ce mur :



- Au sein du secteur UPMo1a, il n'est pas fixé de règle de retrait.

Règles particulières :

- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Une implantation différente de celle autorisée est admise pour les extensions et surélévations de constructions existantes non conformes aux dispositions du présent PLUi, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante : dans ce cas, les constructions, ou parties de constructions à édifier doivent être réalisées avec un retrait par rapport aux *limites séparatives* au moins égal à celui de la construction existante.

Dispositions réglementaires

Zone UPMo1 : abords des Murs à pêches et îlot Branly-Boissière à Montreuil

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

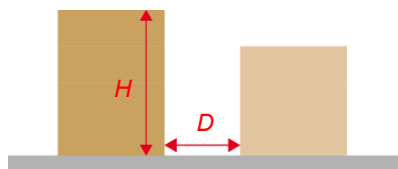
Règles générales :

- Dans le secteur UPMo1a:

La distance séparant deux constructions non contiguës, hormis les *annexes*, et indépendantes fonctionnellement et structurellement (hors espaces de stationnement), comptée horizontalement, doit être au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la construction la plus haute, avec un minimum de 3 mètres.

- Dans le secteur UPMo1b:

La distance séparant deux constructions non contiguës, hormis les *annexes*, et indépendantes fonctionnellement et structurellement (hors espaces de stationnement), comptée horizontalement, doit être au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la construction la plus haute, avec un minimum de 8 mètres.



D = distance minimale entre deux constructions

H = hauteur de la construction la plus haute

D est égale ou supérieure à la moitié de H

Règles particulières :

- Il n'est pas fixé de règle :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Dans le secteur UPMo1a, dans le cas d'un projet qui permet la préservation des murs à pêches protégés et/ou du patrimoine repéré au sein de l'OAP patrimoine au titre des dispositions de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme et au sein des éléments identifiés au sein des annexes du présent règlement.

- Une implantation différente de celle autorisée est admise pour les extensions et surélévations de constructions existantes non conformes aux dispositions du présent PLUi, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante : dans ce cas, les constructions, ou parties de constructions à édifier doivent être réalisées avec une distance par rapport à l'autre construction au moins égale à celle de la construction existante.

Dispositions réglementaires

Zone UPMo1 : abords des Murs à pêches et îlot Branly-Boissière à Montreuil

e. Emprise au sol des constructions

- Dans le secteur UPMo1a:

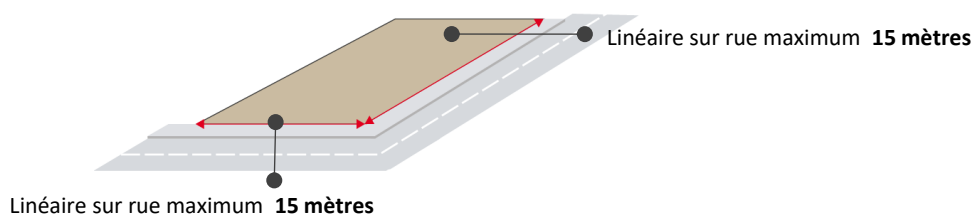
L'*emprise au sol* des constructions est limitée à 50% maximum de la superficie totale du *terrain*.

- Dans le secteur UPMo1b :

L'*emprise au sol* des constructions est limitée à 65% maximum de la superficie totale du *terrain*.

Règles particulières :

- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Il n'est pas fixé de règle pour les **terrains d'angle** existantes à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020) présentant un linéaire sur chaque rue inférieur ou égal à 15 mètres et présentant une superficie inférieure à 250 m².



- Les travaux de surélévation et de changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020) **non conformes au règlement du présent PLUi sont autorisés**, à la condition de ne pas augmenter l'*emprise au sol* de ces constructions.
- Il n'est pas fixé de règle pour les destinations de construction s'implantant au dessus des équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Pour les éléments de patrimoine repérés 1* et 2* sur le plan de zonage, l'emprise au sol existante, si elle est supérieure à ce qui est autorisé par le règlement, constitue alors l'emprise au sol maximale autorisée.

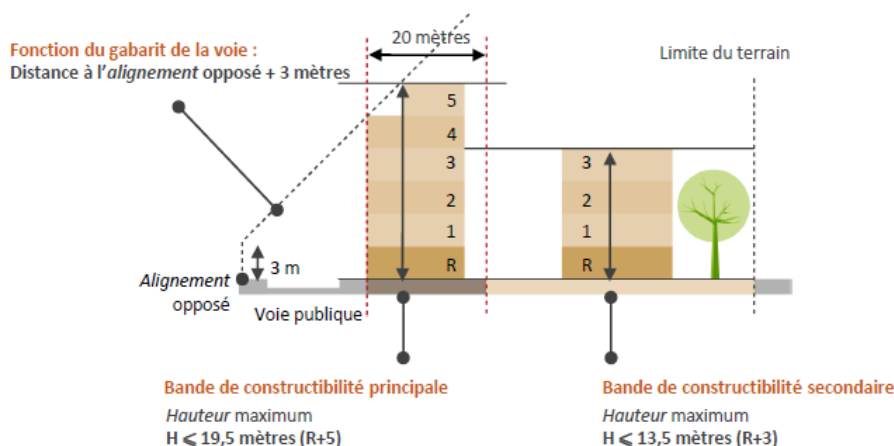
Dispositions réglementaires

Zone UPMo1 : abords des Murs à pêches et îlot Branly-Boissière à Montreuil

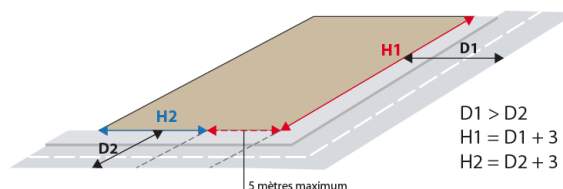
f. Hauteur des constructions

Règle générale :

- La hauteur des constructions doit respecter les règles cumulatives suivantes :
 - La hauteur des constructions est limitée à 19,5 mètres maximum soit un équivalent d'une construction R+5 au sein de la bande de constructibilité principale, et à 13,5 mètres maximum soit un équivalent d'une construction R+3 dans la bande de constructibilité secondaire.



- Dans le cas de constructions édifiées à l'angle de deux voies publiques de largeurs différentes, la hauteur définie le long de la voie la plus large peut être maintenue au droit du pan coupé, le cas échéant, et au droit de la voie la moins large, dans la limite d'une longueur de 5 mètres, calculée à compter du point d'intersection des alignements les plus proches de la construction.



- Au sein du secteur UPMo1a, sur l'ensemble du terrain :**

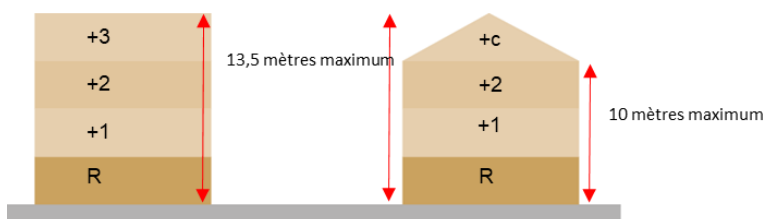
Pour les constructions à destination d'habitation :

- En cas de toiture à pente :

La hauteur des constructions est limitée à 13,5 mètres maximum au *faîtage* et 10 mètres maximum à l'égout du toit soit un équivalent d'une construction R+2+combles.

- En cas de toiture terrasse :

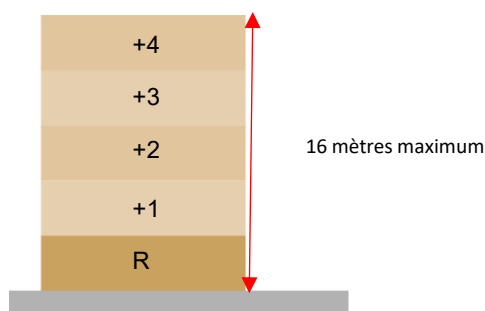
La hauteur des constructions est limitée à 13,5 mètres maximum au point le plus haut soit un équivalent d'une construction R+3.



f. Hauteur des constructions

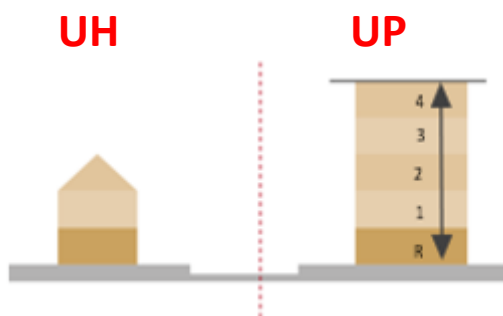
Pour les constructions à destination autre que l'*habitation* pour au moins 60 % de la Surface de Plancher :

- La *hauteur* des constructions est limitée à 16 mètres maximum soit un équivalent d'une construction R+4.



La règle déterminant la hauteur en fonction du gabarit de la voie ne s'applique pas.

- **Au sein du secteur UPMo1b**, la *hauteur* des constructions est limitée à 16,5 mètres maximum soit un équivalent d'une construction R+4.

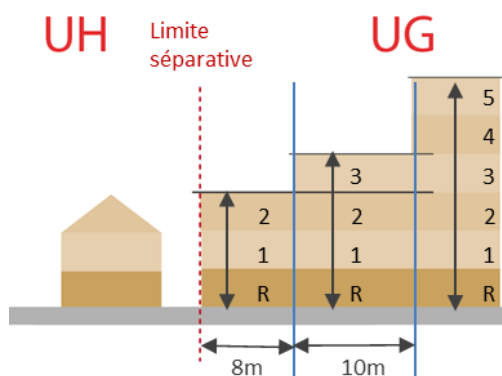


Transition UPMo1a –UH : *limite séparative*

- Si la *limite séparative* constitue une limite avec la zone UH :
 - Dans une bande 8 mètres comptée perpendiculairement à cette limite, les constructions doivent observer une *hauteur* limitée à 10,5 mètres maximum soit un équivalent d'une construction R+2.
 - Dans une bande comprise entre 8 et 18 mètres comptés perpendiculairement à cette limite, les constructions doivent observer une *hauteur* limitée à 13,5 mètres maximum soit un équivalent d'une construction R+3.
 - Si une construction existante située sur le terrain voisin en zone UH présente une *hauteur* supérieure à 10 mètres et est implantée sur la *limite séparative* constituant une limite avec la zone UG, la *hauteur* maximum des constructions implantées dans la bande de 8 mètres pourra dépasser la *hauteur* de 10 mètres sans pour autant dépasser la *hauteur* de la construction existante.

f. Hauteur des constructions

- **Au sein du secteur UPMo1a**, pour les constructions à destination autre que l'habitation :
 - Dans une bande d'une profondeur de 8 mètres comptés perpendiculairement à cette limite, les constructions doivent observer une *hauteur* limitée à 12 mètres maximum, soit un équivalent d'une construction R+2.
 - Dans une bande d'une profondeur comprise entre 8 et 18 mètres comptés perpendiculairement à cette limite, les constructions doivent observer une *hauteur* limitée à 16 mètres maximum, soit un équivalent d'une construction R+3.



- Lorsque la limite avec la zone UH est constituée par une voie, cette disposition ne s'applique pas.
- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- **Règles particulières :**
 - La **hauteur minimum sous dalle** des RDC doit être de **3,6 mètres au minimum** dans l'ensemble de la zone, à l'exception des *annexes* et des constructions d'une surface de plancher < 200 m².
 - Pour les constructions sur rue :

Pour les constructions atteignant une *hauteur* supérieure à 16,5 mètres, lorsque le linéaire de façade sur rue d'une construction est ≥ 18 mètres et < 40 mètres, elles doivent intégrer, sur toute leur profondeur :

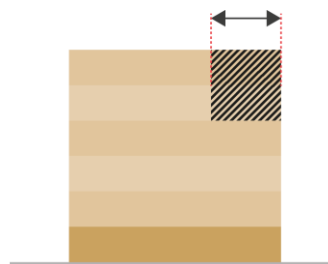
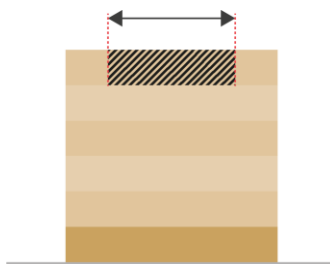
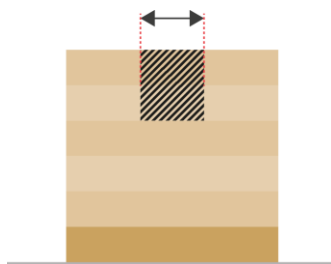
1 *césure* sur 2 niveaux
sur 30 % du linéaire

ou

1 *césure* sur 1 niveau
sur 60 % du linéaire

ou

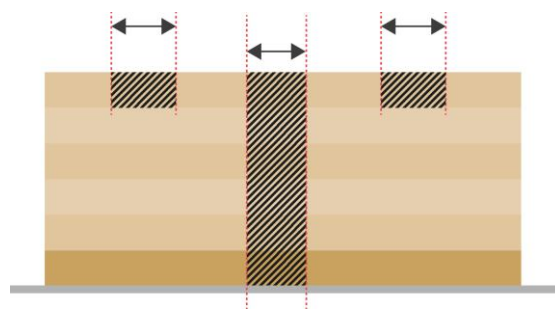
1/3 de la surface de la façade sur rue doit
être vide sur les deux derniers niveaux



f. Hauteur des constructions

Lorsque le linéaire de façade sur rue des constructions est ≥ 40 mètres et < 65 mètres, il doit intégrer sur toute sa profondeur :

- 1 *césure* totale de 6 mètres minimum (en dérogation des dispositions sur l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété)
- Chaque construction ainsi créée devra également respecter la règle précédente.

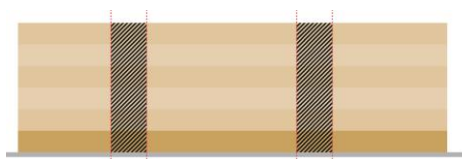


Linéaire de façade sur rue

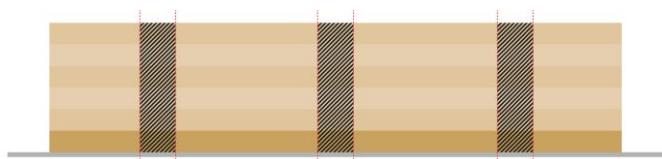
Lorsque le linéaire de façade sur rue des constructions est ≥ 65 mètres et < 90 mètres, il doit intégrer au moins 2 *césures* totales de 6 mètres minimum (en dérogation des dispositions sur l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété)

Lorsque le linéaire de façade sur rue des constructions est > 90 mètres, il doit intégrer au moins 3 *césures* totales de 6 mètres minimum (en dérogation des dispositions sur l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété).

Chaque construction ainsi créée devra également respecter la première règle de cette page.



Linéaire de façade sur rue



Linéaire de façade sur rue

Dispositions réglementaires

Zone UPMo1 : abords des Murs à pêches et îlot Branly-Boissière à Montreuil

g. Nature en ville

Règle générale :

- Pour tout projet dont la surface totale des toitures terrasses est supérieure ou égale à 100 m², une majorité de la superficie totale des toitures terrasses doit être végétalisée et comporter au moins 30 cm de terre ou de support de culture.

- **Dans le secteur UPMo1a :**

Une part de 20% minimum de la superficie du *terrain* doit être traitée en *pleine terre et végétalisée*.

- **Dans le secteur UPMo1b :**

Une part de 50% minimum des espaces libres de toutes constructions doit *être traitée en pleine terre*.

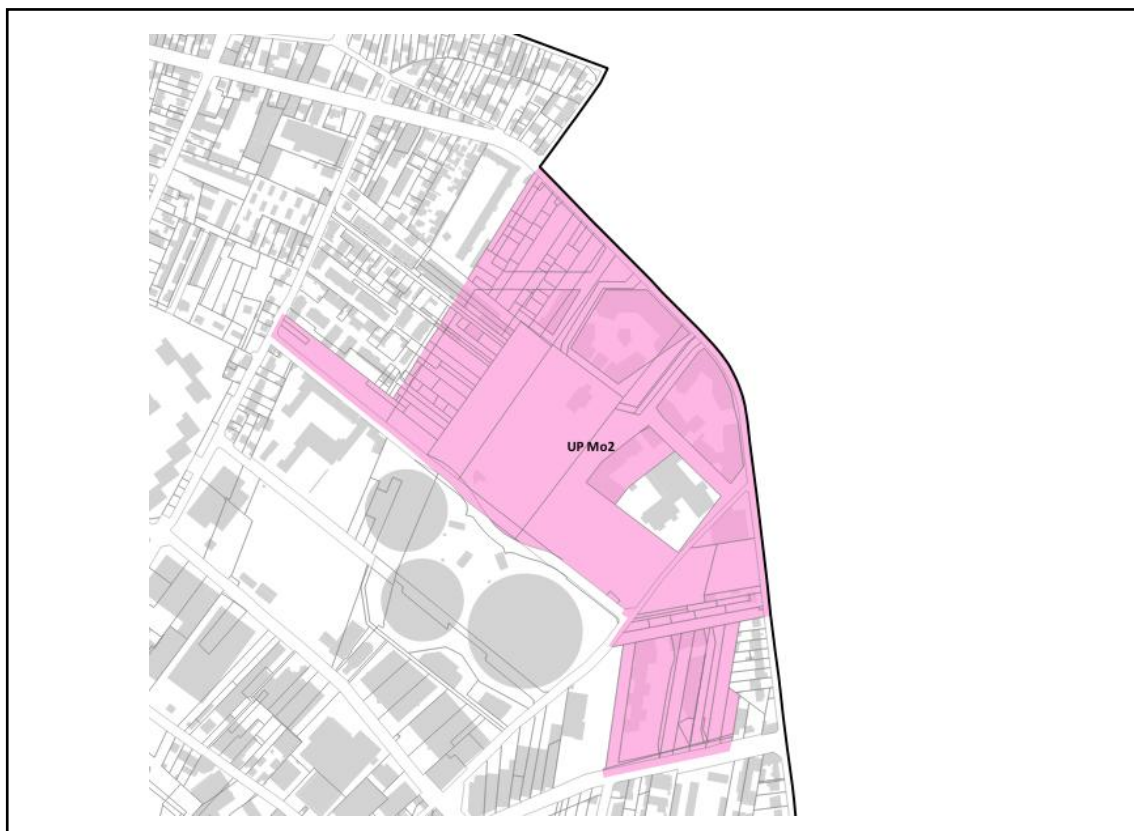
Règles particulières :

- Les *arbres à grand développement* doivent être préservés, ou, quand leur abattage est nécessaire, deux arbres à développement équivalent doivent être replantés sur le *terrain* pour un arbre abattu.
- 1/3 au minimum des espaces verts de pleine terre doivent être plantés d'arbustes et/ou d'arbres
- Pour les éléments de patrimoine 1* et 2* repérés sur le plan de zonage, le projet ne devra pas réduire la superficie des espaces verts existants lorsque cette dernière est plus faible que celle imposée par le présent règlement.

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Fiche d'identité par zone

Zone UPMo2 : ZAC Boissière-Accacia à Montreuil



Carte de localisation

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires

Zone UPMo2 : ZAC Boissière-Accacia à Montreuil

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement	En UPMo2		
Hébergement	En UPMo2		
Commerces et activités de services:			
Artisanat et commerce de détail	En UPMo2		
Restauration	En UPMo2		
Commerce de gros	En UPMo2		
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	En UPMo2		
Hôtels	En UPMo2		
Autres hébergements touristiques		En zone UPMo2	
Cinéma	En UPMo2		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :			
Industrie	En UPMo2		
Cuisines dédiées à la vente en ligne		En zone UPMo2	
Entrepôt	En UPMo2		
Bureau	En UPMo2		
Centre de congrès et d'exposition	En UPMo2		
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	En UPMo2		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	En UPMo2		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	En UPMo2		
Salles d'art et de spectacles	En UPMo2		
Equipements sportifs	En UPMo2		
Lieux de culte	En UPMo2		
Autres équipements recevant du public	En UPMo2		
Exploitations agricoles et forestière :			
Exploitation agricole	En UPMo2		
Exploitation forestière	En UPMo2		

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

Règle générale :

- L'implantation des constructions devra être compatible avec les orientations édictées au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Boissière », et notamment garantir des percées visuelles vers les cœurs d'îlots verts.

En cas de recul :

- La bande de recul doit être traitée majoritairement en espace vert, accès et entrées de parking exclus. Cette disposition ne s'impose pas pour les rez-de-chaussée à destination d'artisanat et de commerce de détail ou d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

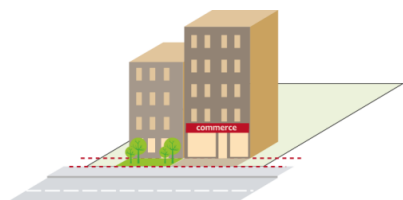


Schéma indicatif

- L'implantation des constructions doit éviter la création de *recoins* sur le linéaire de *façade*.

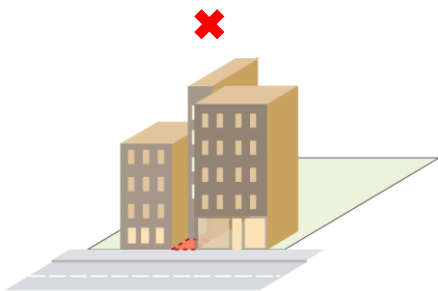


Schéma indicatif

- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Une implantation différente de celle autorisée est admise pour les extensions de constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante : dans ce cas, les constructions, ou parties de constructions à édifier doivent être réalisées avec un recul par rapport à l'alignement au moins égal à celui de la construction existante.

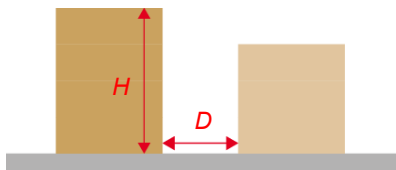
c. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'implantation des constructions est possible sur les limites séparatives ou en retrait.
- En cas de retrait, la distance de retrait minimale est égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres.

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

Règle générale :

La distance séparant deux constructions non contiguës, hormis les *annexes*, et indépendantes fonctionnellement et structurellement (hors espaces de stationnement), comptée horizontalement, doit être au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la construction la plus haute, avec un minimum de 8 mètres.



D = distance minimale entre deux constructions

H = hauteur de la construction la plus haute

D est égale ou supérieure à la moitié de *H*

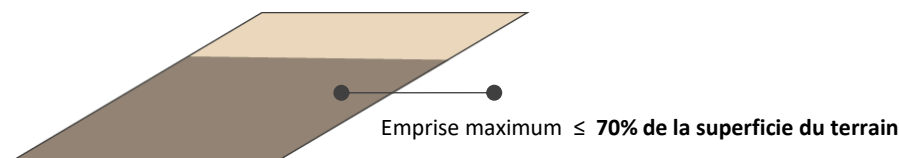
Règles particulières :

- Il n'est pas fixé de règle les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- En cas d'extension d'une construction existante édifiée dans la marge de retrait imposée, l'extension pourra être réalisée à l'intérieur de cette marge, en prolongement de la construction existante en *hauteur* et/ou en longueur.

e. Emprise au sol des constructions

Règle générale :

- L'*emprise au sol* des constructions est limitée à **70 % maximum** de la superficie du *terrain*

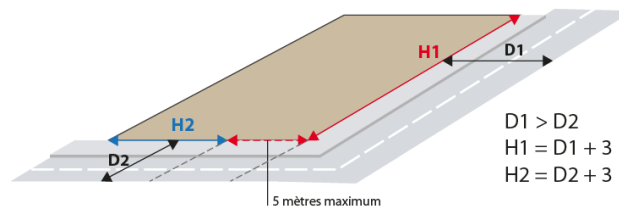


- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les travaux de surélévation et de changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020) **non conformes au règlement du présent PLUi sont autorisés**, à la condition de ne pas augmenter l'*emprise au sol* de ces constructions.

f. Hauteur des constructions

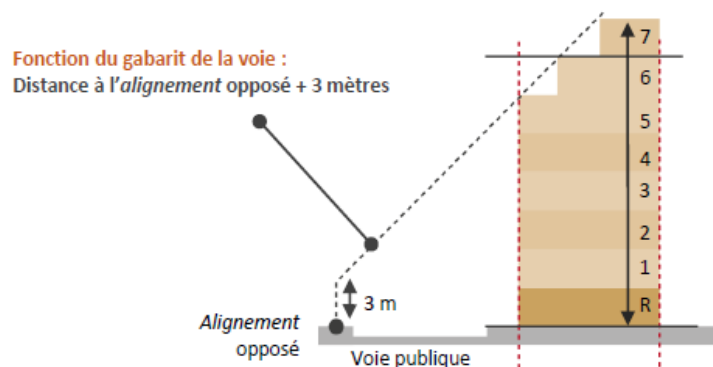
Règle générale :

- L'ensemble des hauteurs des constructions devra respecter les orientations édictées au sein de l'**OAP « Boissière »**.
- La **hauteur des rez-de-chaussée** devra être au **minimum de 3,8 mètres** comptée du sol à la hauteur sous dalle. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.
- Dans le cas de constructions édifiées à l'angle de deux voies publiques de largeurs différentes, la hauteur définie le long de la voie la plus large peut être maintenue au droit du pan coupé, le cas échéant, et au droit de la voie la moins large, dans la limite d'une longueur de 5 mètres, calculée à compter du point d'intersection des alignements les plus proches de la construction.



Règles particulières :

- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020) sont autorisés, à la condition de ne pas augmenter la hauteur de ces constructions.
- Une implantation différente de celle autorisée est admise pour les extensions et surélévations de constructions existantes non conformes aux dispositions du présent PLUi, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante : dans ce cas, les constructions, ou parties de construction à édifier doivent être réalisées avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à celui de la construction existante.
- Les travaux de surélévation et de changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020) non conformes au règlement du présent PLUi sont autorisés, à la condition de ne pas augmenter l'emprise au sol de ces constructions.
- **Gabarit de la voie :**
 - La hauteur des constructions ne peut excéder une hauteur équivalente à la **distance comptée horizontalement jusqu'au point d'alignement opposé**, ou de la limite qui s'y substitue, le plus proche de la façade, **augmentée de 3 mètres**.
 - Les émergences indiquées dans l'OAP sont affranchies du prospect sur rue.



g. Nature en ville

- **Règle générale :**

- Une majorité de la superficie totale **des toitures terrasses** de plus de **100 m²** doit être végétalisée et comporter au moins **30 cm** de terre ou de support de culture.
- Une part de **15% minimum** de la superficie du *terrain* doit être traitée en espace de **pleine terre**, en évitant son morcellement.
- Les bandes stériles gravillonnées ne peuvent être comptabilisés dans le calcul des surfaces végétalisées et de pleine terre.

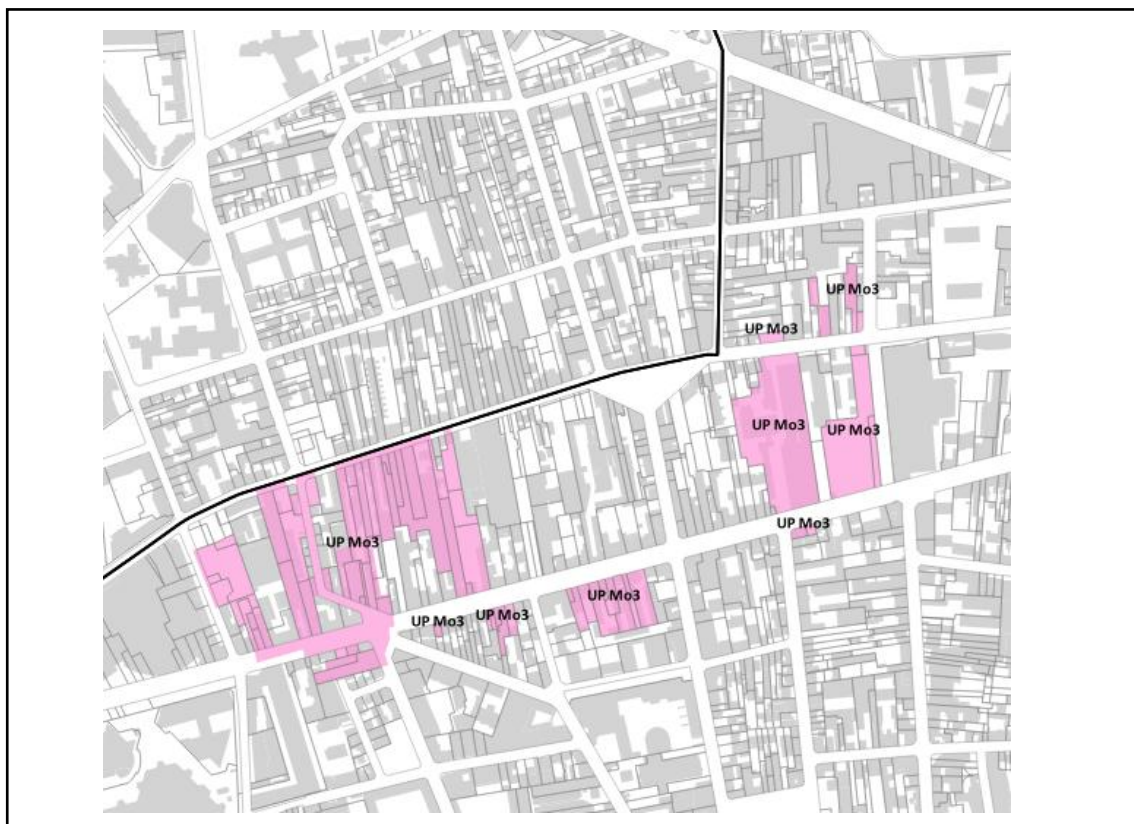
- **Règle particulière :**

- Les *arbres à grand développement* doivent être préservés, ou, quand leur abattage est nécessaire, deux arbres à développement équivalent doivent être replantés sur le *terrain* pour un arbre abattu.
- 1/3 au minimum des espaces verts de pleine terre doivent être plantés d'arbustes et/ou d'arbres
- La superficie du *terrain* prise en compte pour le calcul des obligations de réalisation de surfaces d'espaces verts et végétalisés ne tiendra pas compte de la partie de la superficie du *terrain* inscrite en emplacement réservé et de la partie de *terrain* soumise à une servitude d'*alignement*.
- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Fiche d'identité par zone

Zone UPMo3 : ZAC Faubourg-Fraternité à Montreuil



Carte de localisation

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires

Zone UPMo3 : ZAC Faubourg-Fraternité à Montreuil

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement	En UPMo3		
Hébergement	En UPMo3		
Commerces et activités de services:			
Artisanat et commerce de détail	En UPMo3		
Restauration	En UPMo3		
Commerce de gros	En UPMo3		
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	En UPMo3		
Hôtels	En UPMo3		
Autres hébergements touristiques		En UPMo3	
Cinéma	En UPMo3		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :			
Industrie	En UPMo3		
Cuisines dédiées à la vente en ligne		En UPMo3	
Entrepôt	En UPMo3		
Bureau	En UPMo3		
Centre de congrès et d'exposition	En UPMo3		
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	En UPMo3		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	En UPMo3		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	En UPMo3		
Salles d'art et de spectacles	En UPMo3		
Equipements sportifs	En UPMo3		
Lieux de culte	En UPMo3		
Autres équipements recevant du public	En UPMo3		
Exploitations agricoles et forestière :			
Exploitation agricole	En UPMo3		
Exploitation forestière	En UPMo3		

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

Règle générale :

- L'implantation des constructions devra respecter les orientations édictées au sein de l'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) Faubourg Fraternité-Coutures.
- En cas d'implantation des constructions en recul, la bande de retrait doit être traitée majoritairement en espace vert accès et entrées de parking exclus. Cette disposition ne s'impose pas pour les rez-de-chaussée à destination d'artisanat et de commerce de détail ou d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

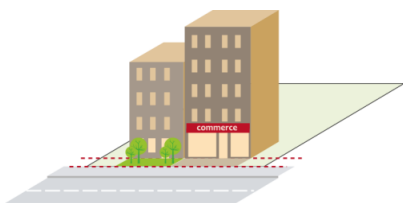
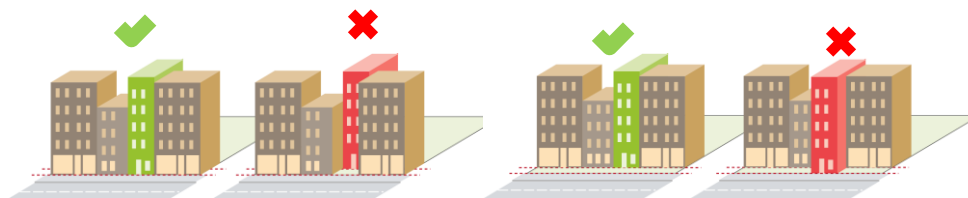


Schéma indicatif

Règles particulières :

- L'implantation des constructions doit prendre en compte l'implantation des constructions voisines pour s'insérer de manière harmonieuse au sein du tissu existant. Ainsi :
 - Dans le cas où les constructions voisines sont déjà implantées à l'*alignement*, toute nouvelle construction devra privilégier une continuité sur rue avec une implantation à l'*alignement*.



- Dans le cas où les constructions voisines sont implantées en recul de la voie, toute nouvelle construction devra également privilégier une implantation en recul.



- Dans le cas où les constructions voisines sont implantées sans homogénéité par rapport à la voie, toute nouvelle construction devra privilégier une implantation harmonieuse avec les implantations existantes.

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

- L'implantation des constructions doit éviter la création de *recoins* sur le linéaire de *façade* :

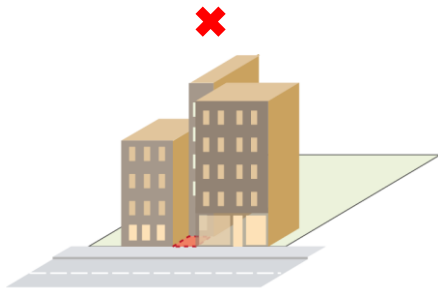


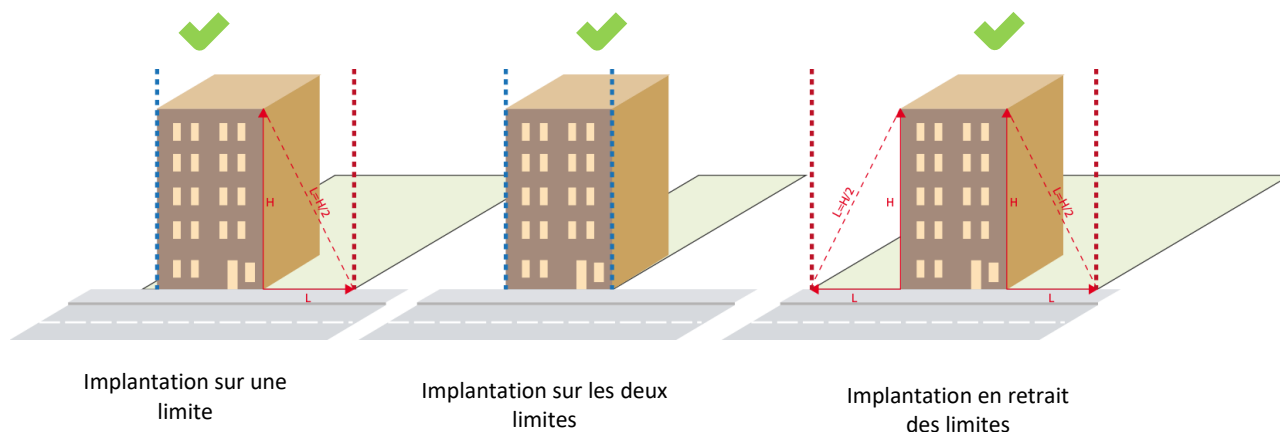
Schéma indicatif

- En outre, dans le cas des constructions présentant une longueur de *façade* sur une rue supérieure ou égale à 20 mètres, il est exigé un ou plusieurs retrait(s) partiel(s) d'un mètre minimum de l'*alignement* ou de la *limite qui s'y substitue*, en plan ou en élévation.
- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Une implantation différente de celle autorisée est admise pour les extensions de constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**, afin d'harmoniser les implantations avec la *construction existante* : dans ce cas, les constructions, ou parties de construction à édifier doivent être réalisées avec un recul par rapport à l'*alignement* au moins égal à celui de la *construction existante*.

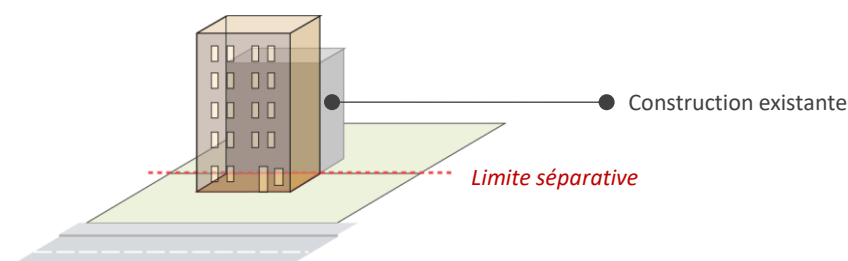
c. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale :

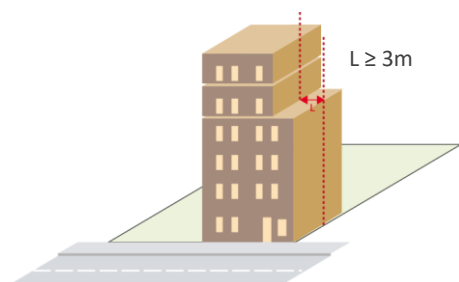
L'implantation des constructions est libre (sur les *limites séparatives* ou en retrait)



- En cas de présence d'un mur pignon d'une *hauteur* supérieure ou égale à 5 mètres sur le *terrain* voisin implanté sur la *limite séparative*, l'adossement des nouvelles constructions sur le ou les pignons existants devra être privilégié le cas échéant.



- En cas de retrait :
 - Les constructions ou parties de construction doivent être implantées à une distance minimale égale à la **moitié de la hauteur de la construction** (mesurée en tout point) **comptée horizontalement au droit des façades** avec un minimum de **3 mètres**.
 - Dès lors que le ou les deux derniers niveaux de la construction sont organisés en retrait des *limites séparatives*, l'implantation de ce ou ces derniers niveaux **peut ne pas respecter la règle précédente** à condition **que le retrait minimum à conserver soit au moins de 3 mètres**.



c. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale :

- Le retrait n'est pas réglementé pour :
 - Les toits et toitures en pente ainsi que les chiens assis,
 - Les abris de jardin d'une *emprise au sol* inférieure à 10m².

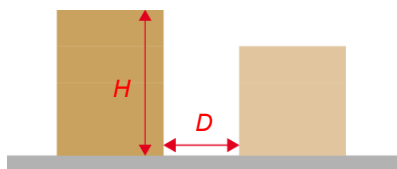
Règles particulières :

- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Une implantation différente de celle autorisée est admise pour les extensions de constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante : dans ce cas, les constructions, ou parties de constructions à édifier doivent être réalisées avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à celui de la construction existante.

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

Règle générale :

- La distance séparant deux constructions non contiguës, hormis les *annexes*, et indépendantes fonctionnellement et structurellement (hors espaces de stationnement), comptée horizontalement, doit être au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la construction la plus haute, avec un minimum de 8 mètres.



D = distance minimale entre deux constructions

H = hauteur de la construction la plus haute

D est égale ou supérieure à la moitié de *H* avec un minimum de 8m.

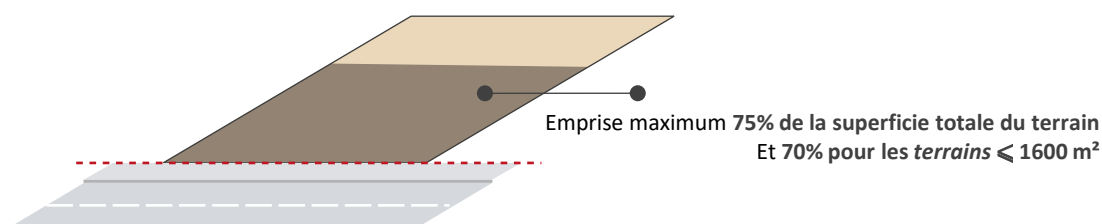
Règles particulières :

- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- En cas d'extension d'une construction existante édifée dans la marge de retrait imposée, l'extension pourra être réalisée à l'intérieur de cette marge, en prolongement de la construction existante en *hauteur* et/ou en longueur.

e. Emprise au sol des constructions

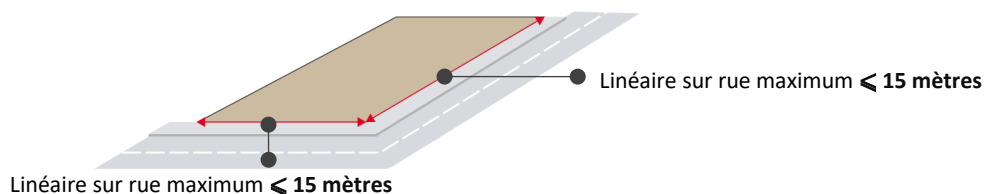
Règle générale :

- L'*emprise au sol* des constructions est limitée à 75% maximum de la superficie totale du terrain
 - Pour les *terrains* d'une superficie égale ou supérieure à 1 600 m², l'*emprise au sol* maximale est de **70 %** de la superficie totale du terrain



Règles particulières :

- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Il n'est pas fixé de règle pour les parcelles d'angle existantes à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020) présentant un linéaire sur chaque rue inférieur à 15 mètres.

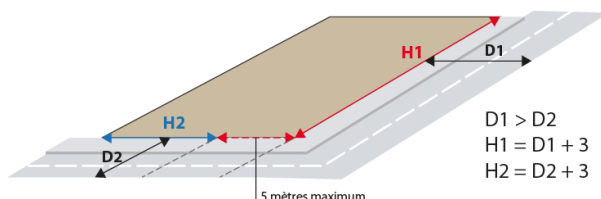


- Toutefois, l'*emprise au sol* maximale des constructions est limitée à **85 %** de la superficie du terrain, à condition que le pourcentage d'espaces végétalisés complémentaires défini au chapitre « nature en ville », soit au moins égal à **15 %** de la superficie totale du terrain.
- Pour les *terrains* d'une superficie égale **ou supérieure à 1 600 m²**, l'*emprise au sol* maximale des constructions est limitée à **80 %** maximum de la superficie totale du terrain, à condition que le pourcentage d'espaces végétalisés complémentaires défini au chapitre « nature en ville », soit au moins égal à **15 %** de la superficie totale du terrain.
- Les travaux de surélévation et de changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020) non conformes au règlement sont autorisés, à la condition de ne pas augmenter l'*emprise au sol* de ces constructions.
- Pour les éléments de patrimoine repérés 1* et 2*** sur le plan de zonage, l'*emprise au sol* existante, si elle est supérieure à ce qui est autorisée par le règlement, constitue alors l'*emprise au sol* maximale autorisée.

f. Hauteur des constructions

Règle générale :

- **Filets de hauteur :**
 - La *hauteur* maximale des constructions devra respecter les linéaires de *hauteurs* indiqués sur le plan de zonage 'Linéaires de hauteur spécifiques'.
 - En dehors de ces linéaires de hauteur (sauf indication contraire indiquée dans l'OAP Faubourg Fraternité - Coutures) : la *hauteur* des constructions est limitée à 19,5 mètres maximum soit un équivalent d'une construction R+5.
 - Dans le cas de constructions édifiées à l'angle de deux voies publiques de largeurs différentes, la hauteur définie le long de la voie la plus large peut être maintenue au droit du pan coupé, le cas échéant, et au droit de la voie la moins large, dans la limite d'une longueur de 5 mètres, calculée à compter du point d'intersection des alignements les plus proches de la construction.



Afin de permettre le maintien et le développement de RDC actifs qualitatifs,

- La *hauteur* minimum d'un RDC actif sur rue doit être de 3,6 mètres sous dalle au minimum dans l'ensemble de la zone.

Règles particulières :

- Pour les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens des articles L302-5 et L351-2 du Code de la construction et de l'habitat, la *hauteur* des constructions est majorée de 10 % par rapport à la *hauteur* maximale autorisée.
- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

g. Nature en ville

Règle générale :

- Une part de **10% minimum** de la superficie du *terrain* doit être traitée en espace de *pleine terre*, en évitant son morcellement. Pour les *terrains* d'une superficie supérieure à 1 600m², cette obligation est portée à 15%.
- Une part de 10% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en *coefficient de biotope*.

Règles particulières :

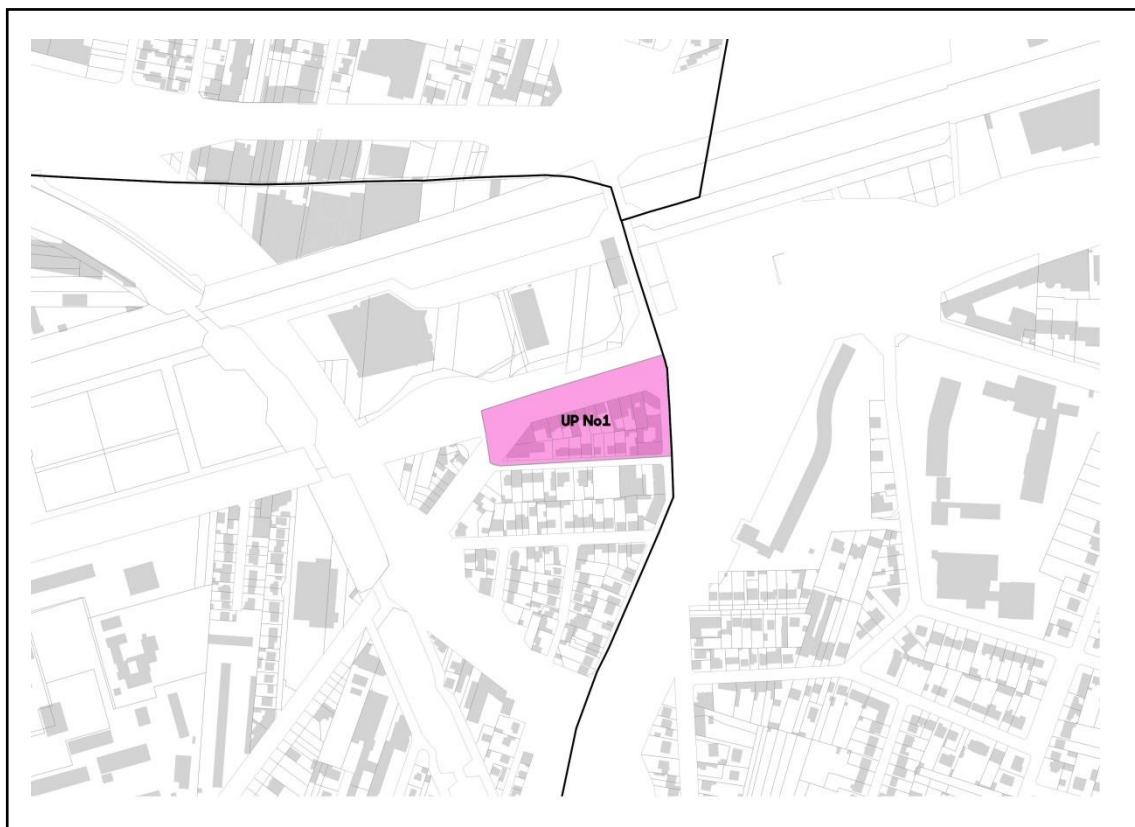
- Les *arbres à grand développement* doivent être préservés, ou, quand leur abattage est nécessaire, deux arbres à développement équivalent doivent être replantés sur le *terrain* pour un arbre abattu.
- 1/3 au minimum des espaces verts de pleine terre doivent être plantés d'arbustes et/ou d'arbres.
- La superficie du *terrain* prise en compte pour le calcul des obligations de réalisation de surfaces d'espaces verts et végétalisés ne tiendra pas compte de la partie de la superficie du *terrain* inscrite en emplacement réservé et de la partie de *terrain* soumise à une servitude d'*alignement*.
- Pour les éléments de patrimoine 1* et 2* repérés sur le plan de zonage, le projet ne devra pas réduire la superficie des espaces verts existants lorsque cette dernière est plus faible que celle imposée par le présent règlement.

V.

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Fiche d'identité par zone

Zone UPNo1 : Triangle Est à Noisy-le-Sec



Carte de localisation

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires

Zone UPNo1 : Triangle Est à Noisy-le-Sec

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement	En zone UPNo1		
Hébergement	En zone UPNo1		
Commerces et activités de services :			
Artisanat et commerce de détail			En zone UPNo1 , à condition que ces constructions : • se situent le long des linéaires identifiés sur le document graphique, - ou • excèdent 150 m² de Surface de Plancher si elles ne se situent pas le long des linéaires identifiés sur le document graphique, - ou • soient liées à des projets de transports collectifs souterrains
Restauration			En zone UPNo1 , à condition que ces constructions : • se situent le long des linéaires identifiés sur le document graphique, - ou • excèdent 150 m² de Surface de Plancher si elles ne se situent pas le long des linéaires identifiés sur le document graphique, - ou • soient liées à des projets de transports collectifs souterrains
Commerce de gros	En zone UPNo1		
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	En zone UPNo1		
Hôtels	En zone UPNo1		
Autres hébergements touristiques		En zone UPNo1	
Cinéma	En zone UPNo1		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :			
Industrie	En zone UPNo1		
Cuisines dédiées à la vente en ligne		En zone UPNo1	
Entrepôt			En zone UPNo1 , à condition qu'ils soient directement liés à une construction autorisée sur la zone et qu'ils ne constituent pas plus de 30 % de l'emprise au sol totale des bâtiments sur le terrain. Ces conditions ne s'appliquent pas aux entrepôts liés aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
Bureau	En zone UPNo1		
Centre de congrès et d'exposition	En zone UPNo1		

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires

Zone UPNo1 : Triangle Est à Noisy-le-Sec

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	En zone UPNo1		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	En zone UPNo1		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	En zone UPNo1		
Salles d'art et de spectacles	En zone UPNo1		
Equipements sportifs	En zone UPNo1		
Lieux de culte	En zone UPNo1		
Autres équipements recevant du public	En zone UPNo1		
Exploitations agricoles et forestière :			
Exploitation agricole	En zone UPNo1		
Exploitation forestière	En zone UPNo1		

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul avec une distance **minimum de 1 mètre** et une distance **maximum de 5 mètres**.

c. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales et en retrait des autres limites séparatives.

En cas de retrait, la distance de retrait minimale doit être égale à **la moitié de la hauteur** de la construction (H), **diminuée de 3 mètres** soit : $L \geq (H-3)/2$, avec un **minimum de 4 mètres**.

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

La distance séparant deux constructions non contiguës doit être au moins égale à **la moitié de la hauteur** de la construction la plus haute, avec un **minimum de 6 mètres**.

e. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est limitée à **80% maximum** de la superficie du terrain.

f. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions doit respecter les dispositions cumulatives suivantes :

- La hauteur des constructions est limitée à **22 mètres maximum** ;
- Le nombre de niveaux est limité à **R+6 maximum** ;
- La hauteur ne doit pas excéder la distance, comptée horizontalement, entre tout point de la façade de la construction et le point le plus proche de l'alignement opposé ($L \geq H$).

g. Nature en ville

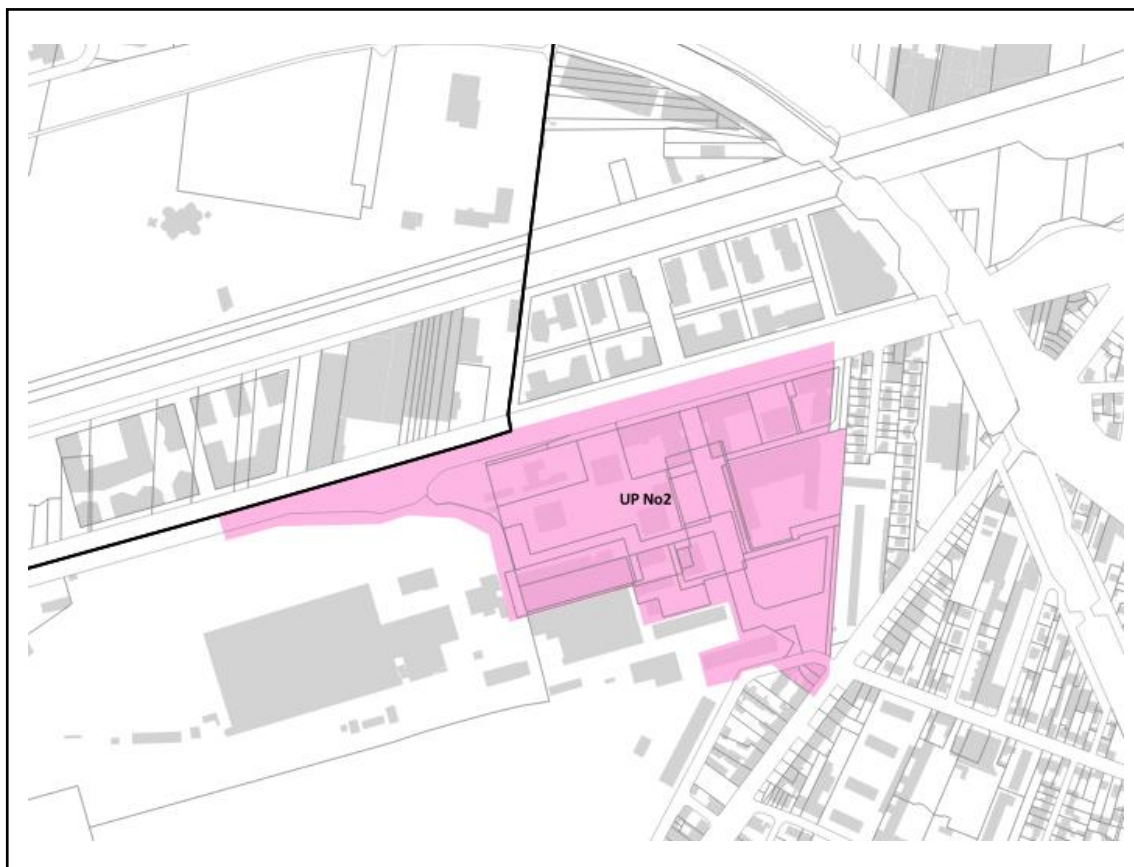
Une part de **15% minimum** de la superficie du terrain doit être traitée en espace de *pleine terre*.

En plus de la règle ci-dessus, une part de **20% minimum** de la superficie du terrain doit être traitée en *coefficient de biotope*.

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Fiche d'identité par zone

Zone UPNo2 : Sablière à Noisy-le-Sec



Carte de localisation

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires

Zone UPNo2 : Sablière à Noisy-le-Sec

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement	En zone UPNo2		
Hébergement	En zone UPNo2		
Commerces et activités de services :			
Artisanat et commerce de détail			En zone UPNo2 , à condition que ces constructions : • se situent le long des linéaires identifiés sur le document graphique, - ou • excèdent 150 m² de Surface de Plancher si elles ne se situent pas le long des linéaires identifiés sur le document graphique, - ou • soient liées à des projets de transports collectifs souterrains
Restauration			En zone UPNo2 , à condition que ces constructions : • se situent le long des linéaires identifiés sur le document graphique, - ou • excèdent 150 m² de Surface de Plancher si elles ne se situent pas le long des linéaires identifiés sur le document graphique, - ou • soient liées à des projets de transports collectifs souterrains
Commerce de gros	En zone UPNo2		
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	En zone UPNo2		
Hôtels	En zone UPNo2		
Autres hébergements touristiques		En zone UPNo2	
Cinéma	En zone UPNo2		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire :			
Industrie	En zone UPNo2		
Cuisines dédiées à la vente en ligne		En zone UPNo2	
Entrepôt			En zone UPNo2 , à condition qu'ils soient directement liés à une construction autorisée sur la zone et qu'ils ne constituent pas plus de 30 % de l'emprise au sol totale des bâtiments sur le terrain. Ces conditions ne s'appliquent pas aux entrepôts liés aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
Bureau	En zone UPNo2		
Centre de congrès et d'exposition	En zone UPNo2		

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires

Zone UPNo2 : Sablière à Noisy-le-Sec

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	En zone UPNo2		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	En zone UPNo2		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	En zone UPNo2		
Salles d'art et de spectacles	En zone UPNo2		
Equipements sportifs	En zone UPNo2		
Lieux de culte	En zone UPNo2		
Autres équipements recevant du public	En zone UPNo2		
Exploitations agricole et forestière :			
Exploitation agricole	En zone UPNo2		
Exploitation forestière	En zone UPNo2		

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

Le nu de façade des constructions doit être implanté :

- à l'alignement des voies ou portions de voies situées dans les « linéaires commerciaux à protéger ou à créer », identifiés aux documents graphiques, au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme ;
- à l'alignement de l'ex-RN3 (ou rue de Paris) ;
- à l'alignement ou avec un retrait maximum de 5 mètres de l'alignement dans les autres cas ;
- les décrochés et retraits partiels de façade, en implantation ou en élévation, sont toutefois autorisés à condition que les parties de façade concernées soient implantées en retrait d'un mètre minimum de l'alignement.

c. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions est libre (sur les limites séparatives ou en retrait).

En cas de retrait, la distance de retrait minimale doit être égale à **la moitié de la hauteur** de la construction (H), **diminuée de 3 mètres** soit : $L \geq (H-3)/2$, avec un **minimum de 4 mètres**.

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

La distance séparant deux constructions non contigües doit être moins égale à **la moitié de la hauteur** (H) de la construction la plus haute, avec un **minimum de 12 mètres**.

e. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est limitée à **80% maximum** de la superficie du terrain.

f. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions :

- est limitée à six étages sur rez-de-chaussée **(R+6) et 22 mètres** ;
- et ne doit pas excéder la distance, comptée horizontalement, entre tout point de la façade de la construction et le point le plus proche de l'alignement opposé ($L \geq H$).

Au sein des linéaires commerciaux à protéger ou à créer identifiés sur le document graphique, la hauteur des constructions :

- est limitée à sept étages sur rez-de-chaussée **(R+7) et 25 mètres** ;
- et ne doit pas excéder la distance, comptée horizontalement, entre tout point de la façade de la construction et le point le plus proche de l'alignement opposé ($L \geq H$) ;
- la hauteur des rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur rue doit être au minimum de 3,50 mètres de hauteur libre sous plafond.

g. Nature en ville

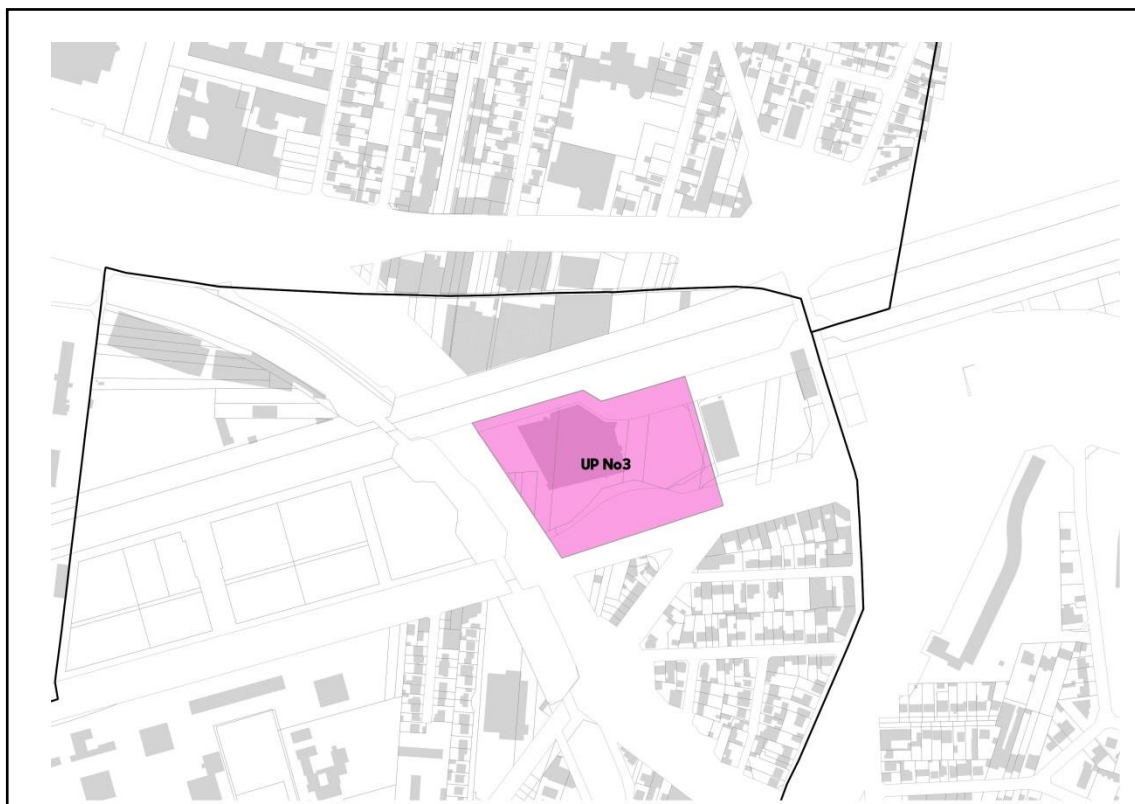
Une part de **15% minimum** de la superficie du terrain doit être traitée en espace de **pleine terre**.

En plus de la règle ci-dessus, une part de **20% minimum** de la superficie du terrain doit être traitée en **coefficient de biotope**.

V. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Fiche d'identité par zone

Zone UPNo3 : Port de Noisy à Noisy-le-Sec



Carte de localisation

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions particulières

Zone UPNo3 : Port de Noisy à Noisy-le-Sec

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement			En zone UPNo3, à condition d'être localisés à plus de 50 mètres de l'autoroute A86.
Hébergement	En zone UPNo3		
Commerces et activités de services :			
Artisanat et commerce de détail			En zone UPNo3, à condition que ces constructions : • se situent le long des linéaires identifiés sur le document graphique, ou • excèdent 150 m ² de Surface de Plancher si elles ne se situent pas le long des linéaires identifiés sur le document graphique, ou • soient liées à des projets de transports collectifs souterrains
Restauration			En zone UPNo3, à condition que ces constructions : • se situent le long des linéaires identifiés sur le document graphique, ou • excèdent 150 m ² de Surface de Plancher si elles ne se situent pas le long des linéaires identifiés sur le document graphique, ou • soient liées à des projets de transports collectifs souterrains
Commerce de gros	En zone UPNo3		
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	En zone UPNo3		
Hôtels	En zone UPNo3		
Autres hébergements touristiques		En zone UPNo3	
Cinéma	En zone UPNo3		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire :			
Industrie			En zone UPNo3, à condition de ne pas présenter de risques de dommages graves ou des nuisances pour le voisinage.
Cuisines dédiées à la vente en ligne		En zone UPNo3	
Entrepôt			En zone UPNo3, à condition d'être directement liée au fonctionnement d'activités économiques présentes et autorisées sur la zone.
Bureau	En zone UPNo3		
Centre de congrès et d'exposition	En zone UPNo3		

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions particulières

Zone UPNo3 : Port de Noisy à Noisy-le-Sec

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	En zone UPNo3		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	En zone UPNo3		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	En zone UPNo3		
Salles d'art et de spectacles	En zone UPNo3		
Equipements sportifs	En zone UPNo3		
Lieux de culte	En zone UPNo3		
Autres équipements recevant du public	En zone UPNo3		
Exploitations agricole et forestière :			
Exploitation agricole	En zone UPNo3		
Exploitation forestière	En zone UPNo3		

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

Le nu de façade des constructions doit être implanté :

- à l'alignement des voies ou portions de voies situées dans les « linéaires commerciaux à protéger ou à créer », identifiés aux documents graphiques, au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme ;
- à l'alignement de l'ex-RN3 (ou rue de Paris) ;
- en retrait d'au moins 6 mètres vis-à-vis du domaine public autoroutier, au sein du secteur spécifique Port de Noisy identifié sur le plan de zonage ;
- à l'alignement ou avec un retrait maximum de 5 mètres de l'alignement dans les autres cas ;
- les décrochés et retraits partiels de façade, en implantation ou en élévation, sont toutefois autorisés à condition que les parties de façade concernées soient implantées en retrait d'un mètre minimum de l'alignement ;
- les saillies édifiées en surplomb des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique et emprises publiques sont autorisées. Ces saillies ne peuvent toutefois pas être situées à moins de 5,5 mètres au-dessus du sol ;
- les saillies édifiées en surplomb des marges de recul sont autorisées.

c. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales et en retrait des autres limites séparatives.

En cas de retrait, la distance de retrait minimale est égale à **la moitié de la hauteur** de la construction, **avec un minimum de 3 mètres**.

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

La distance séparant deux constructions non contigües doit être moins égale à **la moitié de la hauteur (H)** de la construction la plus haute, **avec un minimum de 6 mètres**.

e. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est limitée à **80% maximum** de la superficie du terrain.

f. Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions est limitée à **22 mètres maximum** ;
- Le nombre de niveaux est limité à **R+6 maximum**.

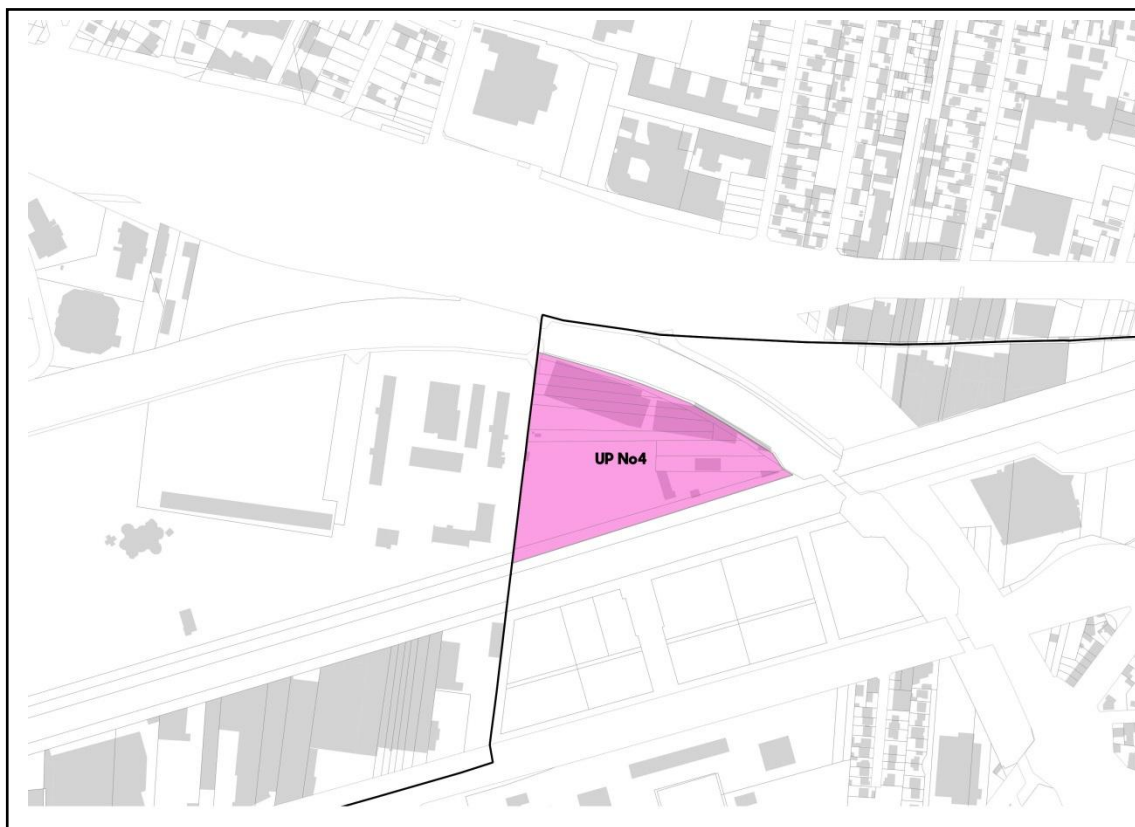
g. Nature en ville

- Une part de **15% minimum** de la superficie du terrain doit être traitée en **espace de pleine terre**.
- En plus de la règle ci-dessus, une part de **20% minimum** de la superficie du terrain doit être traitée en **coefficient de biotope**.

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Fiche d'identité par zone

Zone UPNo4 : Madeleine Ouest à Noisy-le-Sec



Carte de localisation

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires

Zone UPNo4 : Madeleine Ouest à Noisy-le-Sec

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement			En zone UPNo4, à condition d'être localisés à plus de 50 mètres de l'autoroute A86.
Hébergement	En zone UPNo4		
Commerces et activités de services :			
Artisanat et commerce de détail	En zone UPNo4		
Restauration	En zone UPNo4		
Commerce de gros	En zone UPNo4		
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	En zone UPNo4		
Hébergement hôtelier et touristique	En zone UPNo4		
Cinéma	En zone UPNo4		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire :			
Industrie	En zone UPNo4		
Cuisines dédiées à la vente en ligne		En zone UPNo4	
Entrepôt			En zone UPNo4, à condition qu'ils soient directement liés à une construction autorisée sur la zone et qu'ils ne constituent pas plus de 30 % de l'emprise au sol totale des bâtiments sur le terrain. Ces conditions ne s'appliquent pas aux entrepôts liés aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
Bureau	En zone UPNo4		
Centre de congrès et d'exposition	En zone UPNo4		

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires

Zone UPNo4 : Madeleine Ouest à Noisy-le-Sec

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	En zone UPNo4		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	En zone UPNo4		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	En zone UPNo4		
Salles d'art et de spectacles	En zone UPNo4		
Equipements sportifs	En zone UPNo4		
Lieux de culte	En zone UPNo4		
Autres équipements recevant du public	En zone UPNo4		
Exploitations agricole et forestière :			
Exploitation agricole	En zone UPNo4		
Exploitation forestière	En zone UPNo4		

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul avec **une distance minimum de 1 mètre** et **une distance maximum de 5 mètres**.

c. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions est libre (sur les limites séparatives ou en retrait).

En cas de retrait, la distance de retrait minimale doit être égale à **la moitié de la hauteur** de la construction (H), **diminuée de 3 mètres** soit : $L \geq (H-3)/2$, **avec un minimum de 4 mètres**.

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

La distance séparant deux constructions non contiguës doit être au moins égale à **la moitié de la hauteur** de la construction la plus haute, **avec un minimum de 6 mètres**.

e. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est limitée à **80% maximum** de la superficie du terrain.

f. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions doit respecter les dispositions cumulatives suivantes :

- La hauteur des constructions est limitée à **22 mètres maximum** ;
- Le nombre de niveau est limité à **R+6 maximum** ;
- La hauteur ne doit pas excéder la distance, comptée horizontalement, entre tout point de la façade de la construction et le point le plus proche de l'alignement opposé ($L \geq H$).

g. Nature en ville

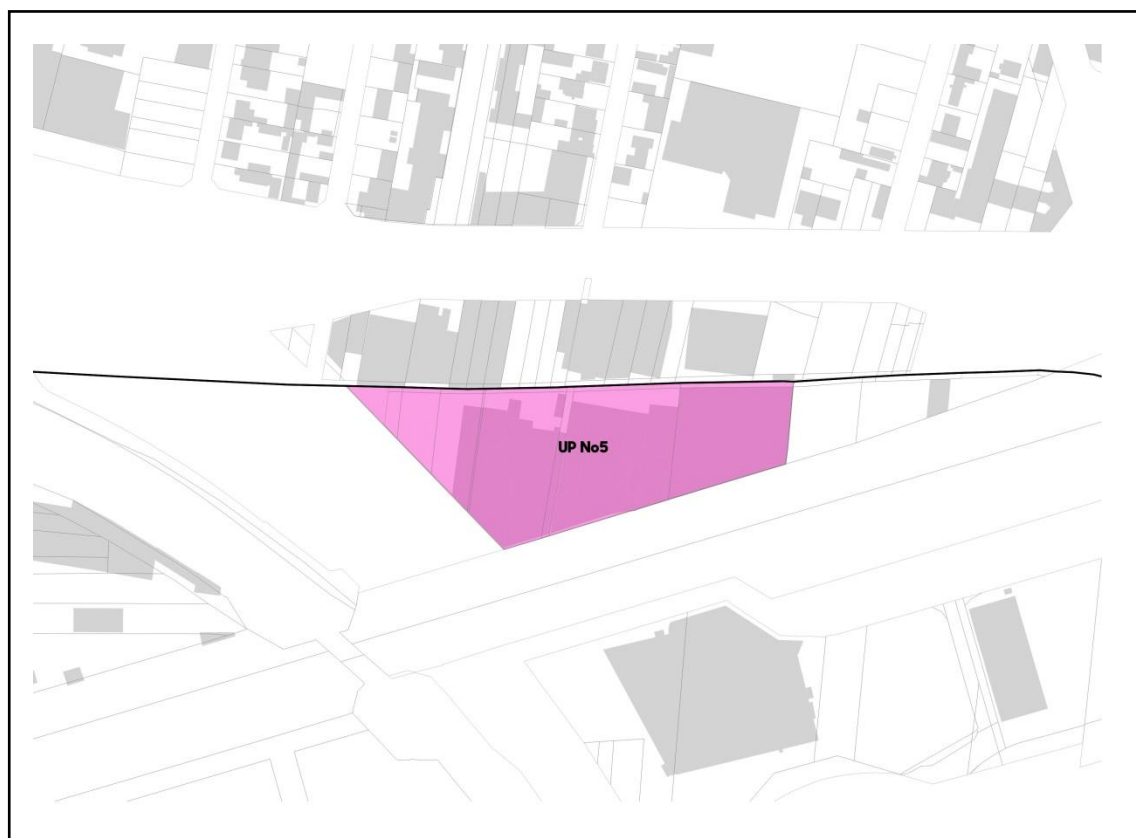
Une part de **15% minimum** de la superficie du terrain doit être traitée en espace de **pleine terre**.

En plus de la règle ci-dessus, une part de **20% minimum** de la superficie du terrain doit être traitée en **coefficient de biotope**.

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Fiche d'identité par zone

Zone UPNo5 : Madeleine Est à Noisy-le-Sec



Carte de localisation

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires

Zone UPNo5 : Madeleine Est à Noisy-le-Sec

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement			En zone UPNo5, à condition d'être localisés à plus de 50 mètres de l'autoroute A86.
Hébergement	En zone UPNo5		
Commerces et activités de services :			
Artisanat et commerce de détail			En zone UPNo5, à condition que ces constructions : • se situent le long des linéaires identifiés sur le document graphique, ou • excèdent 150 m ² de Surface de Plancher si elles ne se situent pas le long des linéaires identifiés sur le document graphique, ou • soient liées à des projets de transports collectifs souterrains
Restauration			En zone UPNo5, à condition que ces constructions : • se situent le long des linéaires identifiés sur le document graphique, ou • excèdent 150 m ² de Surface de Plancher si elles ne se situent pas le long des linéaires identifiés sur le document graphique, ou • soient liées à des projets de transports collectifs souterrains
Commerce de gros	En zone UPNo5		
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	En zone UPNo5		
Hôtels	En zone UPNo5		
Autres hébergements touristiques		En zone UPNo5	
Cinéma	En zone UPNo5		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire :			
Industrie	En zone UPNo5		
Cuisines dédiées à la vente en ligne		En zone UPNo5	
Entrepôt			En zone UPNo5, à condition qu'ils soient directement liés à une construction autorisée sur la zone et qu'ils ne constituent pas plus de 30 % de l'emprise au sol totale des bâtiments sur le terrain. Ces conditions ne s'appliquent pas aux entrepôts liés aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
Bureau	En zone UPNo5		
Centre de congrès et d'exposition	En zone UPNo5		

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires

Zone UPNo5 : Madeleine Est à Noisy-le-Sec

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	En zone UPNo5		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	En zone UPNo5		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	En zone UPNo5		
Salles d'art et de spectacles	En zone UPNo5		
Equipements sportifs	En zone UPNo5		
Lieux de culte	En zone UPNo5		
Autres équipements recevant du public	En zone UPNo5		
Exploitations agricole et forestière :			
Exploitation agricole	En zone UPNo5		
Exploitation forestière	En zone UPNo5		

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul avec une distance **minimum de 1 mètre** et une distance **maximum de 5 mètres**.

c. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions est libre (sur les limites séparatives ou en retrait).

En cas de retrait, la distance de retrait minimale doit être égale à **la moitié de la hauteur** de la construction (H), **diminuée de 3 mètres** soit : $L \geq (H-3)/2$, avec un **minimum de 4 mètres**.

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

La distance séparant deux constructions non contiguës doit être au moins égale à **la moitié de la hauteur** de la construction la plus haute, avec un **minimum de 6 mètres**.

e. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est limitée à **80% maximum** de la superficie du terrain.

f. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions doit respecter les dispositions cumulatives suivantes :

- La hauteur des constructions est limitée à **22 mètres maximum** ;
- Le nombre de niveau est limité à **R+6 maximum** ;
- La hauteur ne doit pas excéder la distance, comptée horizontalement, entre tout point de la façade de la construction et le point le plus proche de l'alignement opposé ($L \geq H$).

g. Nature en ville

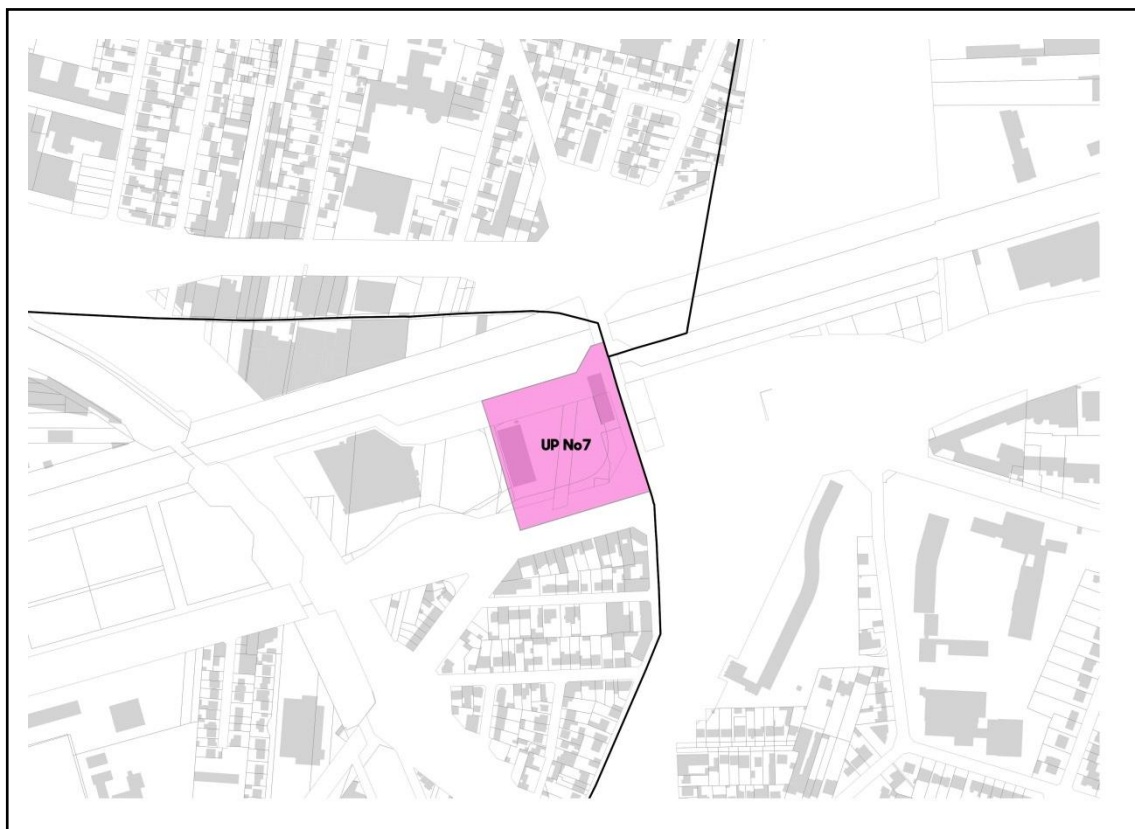
Une part de **15% minimum** de la superficie du terrain doit être traitée en espace de **pleine terre**.

En plus de la règle ci-dessus, une part de **20% minimum** de la superficie du terrain doit être traitée en **coefficient de biotope**.

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Fiche d'identité par zone

Zone UPNo7 : Gare du Pont de Bondy (Ligne 15 Est) à Noisy-le-Sec



Carte de localisation

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires

Zone UPNo7 : Gare du Pont de Bondy (Ligne 15 Est) à Noisy-le-Sec

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement		En zone UPNo7	
Hébergement		En zone UPNo7	
Commerces et activités de services :			
Artisanat et commerce de détail			En zone UPNo7, à condition que ces constructions : • se situent le long des linéaires identifiés sur le document graphique, - ou • excèdent 150 m² de Surface de Plancher si elles ne se situent pas le long des linéaires identifiés sur le document graphique, - ou • soient liées à des projets de transports collectifs souterrains
Restauration			En zone UPNo7, à condition que ces constructions : • se situent le long des linéaires identifiés sur le document graphique, - ou • excèdent 150 m² de Surface de Plancher si elles ne se situent pas le long des linéaires identifiés sur le document graphique, - ou • soient liées à des projets de transports collectifs souterrains
Commerce de gros	En zone UPNo7		
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	En zone UPNo7		
Hôtels	En zone UPNo7		
Autres hébergements touristiques		En zone UPNo7	
Cinéma	En zone UPNo7		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire :			
Industrie	En zone UPNo7		
Cuisines dédiées à la vente en ligne		En zone UPNo7	
Entrepôt			En zone UPNo7, à condition qu'ils soient directement liés à une construction autorisée sur la zone et qu'ils ne constituent pas plus de 30 % de l'emprise au sol totale des bâtiments sur le terrain. Ces conditions ne s'appliquent pas aux entrepôts liés aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
Bureau	En zone UPNo7		
Centre de congrès et d'exposition	En zone UPNo7		

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires

Zone UPNo7 : Gare du Pont de Bondy (Ligne 15 Est) à Noisy-le-Sec

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	En zone UPNo7		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	En zone UPNo7		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	En zone UPNo7		
Salles d'art et de spectacles	En zone UPNo7		
Equipements sportifs	En zone UPNo7		
Lieux de culte	En zone UPNo7		
Autres équipements recevant du public	En zone UPNo7		
Exploitations agricole et forestière :			
Exploitation agricole	En zone UPNo7		
Exploitation forestière	En zone UPNo7		

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul avec une distance **minimum de 1 mètre**.

c. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales et en retrait des autres limites séparatives.

En cas de retrait la distance de retrait minimale est égale à **la moitié de la hauteur** de la construction, **avec un minimum de 3 mètres**.

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

La distance séparant deux constructions non contiguës doit être au moins égale à **la moitié de la hauteur** de la construction la plus haute, **avec un minimum de 6 mètres**.

e. Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

f. Hauteur des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

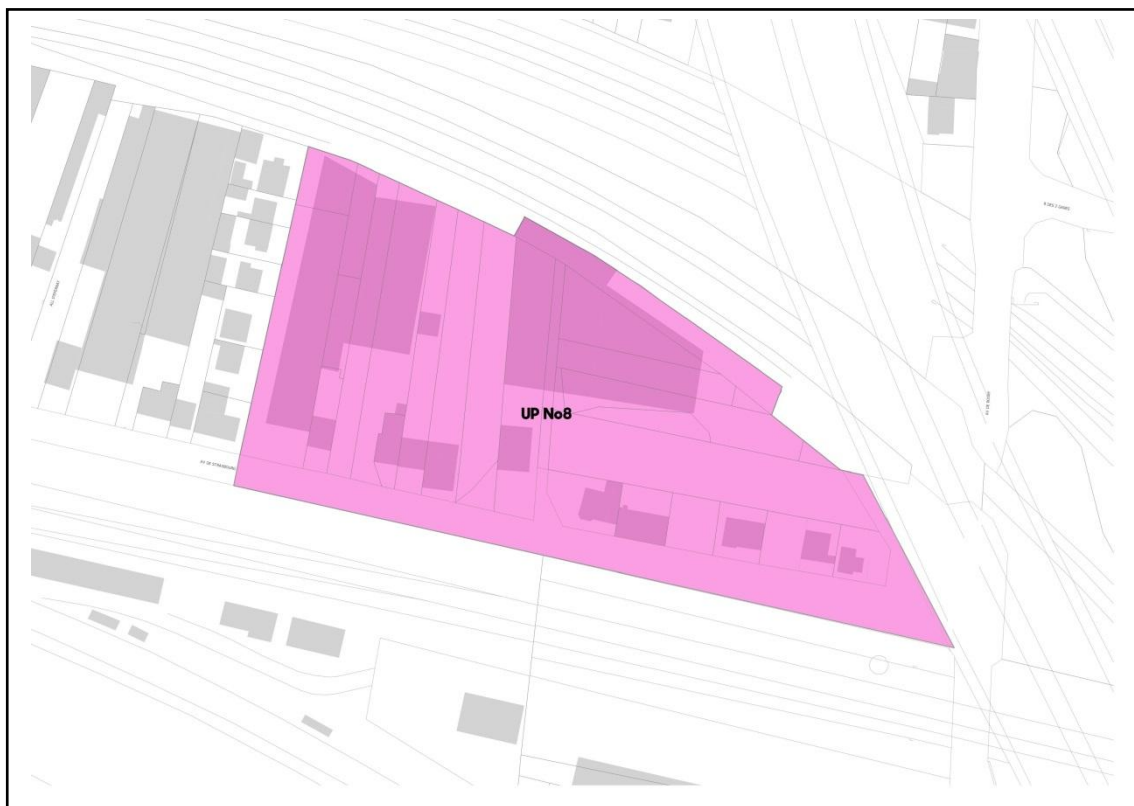
g. Nature en ville

Il n'est pas fixé de règle.

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Fiche d'identité par zone

Zone UPNo8 : Île du Petit Noisy à Noisy-le-Sec



Carte de localisation

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires

Zone UPNo8 : Île du Petit Noisy à Noisy-le-Sec

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement		En zone UPNo8	
Hébergement	En zone UPNo8		
Commerces et activités de services :			
Artisanat et commerce de détail			En zone UPNo8, à condition que ces constructions : • se situent le long des linéaires identifiés sur le document graphique, ou • excèdent 150 m ² de Surface de Plancher si elles ne se situent pas le long des linéaires identifiés sur le document graphique, ou • soient liées à des projets de transports collectifs souterrains
Restauration			En zone UPNo8, à condition que ces constructions : • se situent le long des linéaires identifiés sur le document graphique, ou • excèdent 150 m ² de Surface de Plancher si elles ne se situent pas le long des linéaires identifiés sur le document graphique, ou • soient liées à des projets de transports collectifs souterrains
Commerce de gros	En zone UPNo8		
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	En zone UPNo8		
Hôtels	En zone UPNo8		
Autres hébergements touristiques		En zone UPNo8	
Cinéma	En zone UPNo8		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire :			
Industrie	En zone UPNo8		
Cuisines dédiées à la vente en ligne		En zone UPNo8	
Entrepôt			En zone UPNo8, à condition qu'ils soient directement liés à une construction autorisée sur la zone et qu'ils ne constituent pas plus de 30 % de l'emprise au sol totale des bâtiments sur le terrain. Ces conditions ne s'appliquent pas aux entrepôts liés aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
Bureau	En zone UPNo8		
Centre de congrès et d'exposition	En zone UPNo8		

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires

Zone UPNo8 : Île du Petit Noisy à Noisy-le-Sec

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	En zone UPNo8		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	En zone UPNo8		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	En zone UPNo8		
Salles d'art et de spectacles	En zone UPNo8		
Equipements sportifs	En zone UPNo8		
Autres équipements recevant du public	En zone UPNo8		
Exploitations agricole et forestière :			
Exploitation agricole	En zone UPNo8		
Exploitation forestière	En zone UPNo8		

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul avec une distance **minimum de 1 mètres**.

c. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales et en retrait des autres limites séparatives.

En cas de retrait, la distance de retrait minimale doit être égale à **la moitié de la hauteur** de la construction (H), **diminuée de 3 mètres** soit : $L \geq (H-3)/2$, avec un **minimum de 4 mètres**.

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

La distance séparant deux constructions non contiguës doit être au moins égale à **la moitié de la hauteur** de la construction la plus haute, avec un **minimum de 6 mètres**.

e. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est limitée à **80% maximum** de la superficie du terrain .

f. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à **32 mètres maximum**.

g. Nature en ville

Une part de **15% minimum** de la superficie du terrain doit être traitée en espace de **pleine terre**.

En plus de la règle ci-dessus, une part de 20% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en **coefficient de biotope**.

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Fiche d'identité par zone

Zone UPPa1 : ZAC Fort d'Aubervilliers à Pantin



Carte de localisation

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires

Zone UPPa1 : ZAC Fort d'Aubervilliers à Pantin

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement	En zone UPPa1		
Hébergement	En zone UPPa1		
Commerces et activités de services :			
Artisanat et commerce de détail			En zone UPPa1, à condition d'être situées au RDC et 1 ^{er} niveau des constructions édifiées au-dessus du niveau du sol.
Restauration			En zone UPPa1, à condition d'être situées au RDC et 1 ^{er} niveau des constructions édifiées au-dessus du niveau du sol.
Commerce de gros	En zone UPPa1		
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle			En zone UPPa1, à condition d'être situées au RDC et 1 ^{er} niveau des constructions édifiées au-dessus du niveau du sol.
Hôtels	En zone UPPa1		
Autres hébergements touristiques		En zone UPPa1	
Cinéma	En zone UPPa1		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :			
Industrie		En zone UPPa1	
Cuisines dédiées à la vente en ligne		En zone UPPa1	
Entrepôt		En zone UPPa1	
Bureau	En zone UPPa1		
Centre de congrès et d'exposition	En zone UPPa1		
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	En zone UPPa1		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	En zone UPPa1		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	En zone UPPa1		
Salles d'art et de spectacles	En zone UPPa1		
Equipements sportifs	En zone UPPa1		
Lieux de culte	En zone UPPa1		
Autres équipements recevant du public	En zone UPPa1		
Exploitations agricoles et forestière :			
Exploitation agricole	En zone UPPa1		
Exploitation forestière	En zone UPPa1		

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

Dispositions générales :

Les constructions à édifier doivent être implantées en retrait de 2 mètres minimum de l'alignement actuel ou futur de la voie publique, de la limite de voie privée ou de l'emprise publique. Le retrait s'impose également en cas de construction implantée à l'angle de deux voies publiques.

Les constructions à édifier le long et à l'angle de l'avenue Jean Jaurès peuvent s'implanter à l'alignement actuel ou futur de la voie publique et les parties de constructions sur une hauteur maximale de 8 mètres au-dessus du terrain aménagé peuvent être implantées à l'alignement ou avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Dispositions particulières :

Une implantation autre qu'en retrait de l'alignement est admise si la parcelle est concernée par le linéaire «mixité fonctionnelle» défini sur le document graphique.

Les équipements collectifs et services publics doivent s'implanter soit :

- à l'alignement actuel ou futur de la voie publique ou en limite de voie privée ou d'emprise publique.
- en retrait de 1 mètre minimum de l'alignement actuel ou futur de la voie publique, de la limite de voie privée ou de l'emprise publique.

Saillies par rapport à l'alignement d'une voie publique ou limite d'une voie privée ou d'emprise publique.

Les saillies et retraits partiels des constructions sont admis d'une manière générale dans la limite de 2 mètres par rapport à l'alignement constitué par les façades des constructions situées en retrait ou à l'alignement.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements collectifs et services publics,

Saillies en surplomb du retrait de 2 mètres imposé au présent article

Les saillies en surplomb du retrait de 2 mètres sont autorisées dans la limite de 1,50 mètre de profondeur à compter dudit retrait et à partir du 3ème niveau (R+2) pour la réalisation de balcons sauf le long et à l'angle de l'avenue Jean Jaurès où les saillies peuvent être supérieures.

Les constructions à édifier au droit des emprises publiques accueillant des équipements publics doivent s'implanter en retrait minimal de 6 mètres.

Les constructions à édifier au droit des emprises publiques accueillant des parcs, squares et jardins publics doivent s'implanter en retrait minimal de 3 mètres.

La construction mitoyenne à un bâtiment répertorié comme remarquable doit s'implanter, sur toute la longueur de sa façade, à l'alignement de la façade du bâtiment remarquable.

Lorsqu'il existe un immeuble contigu de plus de 3 niveaux (R+1+combles ou R+2) dont l'implantation est située à l'alignement ou jusqu'à 3 mètres de retrait, d'une voie publique ou en limite d'implantation d'une voie privée ou d'une emprise publique par rapport à l'implantation indiquée au présent article, la construction à édifier doit se raccorder au nu de l'immeuble contigu sur une longueur de façade minimum de 4 mètres. Le mur permettant le raccordement entre la façade à l'alignement (ou en limite de voie privée ou d'emprise publique) et la façade en retrait doit comporter des baies.

c. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales :

Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives du terrain.

Dispositions particulières :

Construction comportant des baies constituant l'éclairage premier de pièces principales

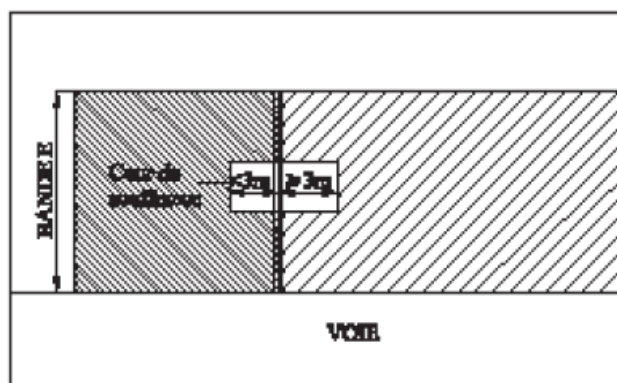
Lorsqu'une construction à édifier en vis-à-vis d'une limite séparative comporte, au droit de cette limite, une ou plusieurs *baies constituant l'éclairage premier de pièces principales*, la *façade ou partie de façade* de construction intégrant ces baies doit respecter un prospect minimal de 6 mètres.

Construction comportant des baies dont aucune ne constitue l'éclairage premier des pièces principales

Lorsqu'une construction à édifier en vis-à-vis d'une limite séparative comporte, au droit de cette limite, des baies dont aucune ne constitue l'éclairage premier de pièces principales, la *façade ou partie de façade* de construction intégrant ces baies doit respecter un prospect minimal de 3 mètres, sauf s'il est fait application des dispositions définies au présent article relatif aux immeubles riverains et cours de souffrance.

Raccordement aux immeubles riverains et aux cours de souffrance

A l'intérieur de la bande principale, dans le cas d'un bâtiment voisin ayant une courette d'immeuble inférieure ou égale à 3 mètres en limite séparative, cette cour doit être prolongée dans le bâtiment à construire sur une largeur minimale de 3 mètres.



Lorsqu'une construction à édifier présente une hauteur de plus de 6 mètres par rapport à une construction mitoyenne existante au point le plus haut ou à un terrain nu, le dernier niveau de la construction à édifier dispose obligatoirement de baies constituant l'éclairage premier en limite séparative latérale, s'implantant en retrait a minima de 6 mètres.

Règles particulières pour les équipements collectifs et services publics

Les constructions doivent s'implanter soit :

- en limite séparative,
- en retrait des limites séparatives avec un minimum de 3 mètres.

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

Construction comportant des baies constituant l'éclairage premier de pièces principales

La distance minimum entre deux constructions non contiguës est de 6 mètres.

Construction comportant des baies dont aucune ne constitue l'éclairage premier de pièces principales

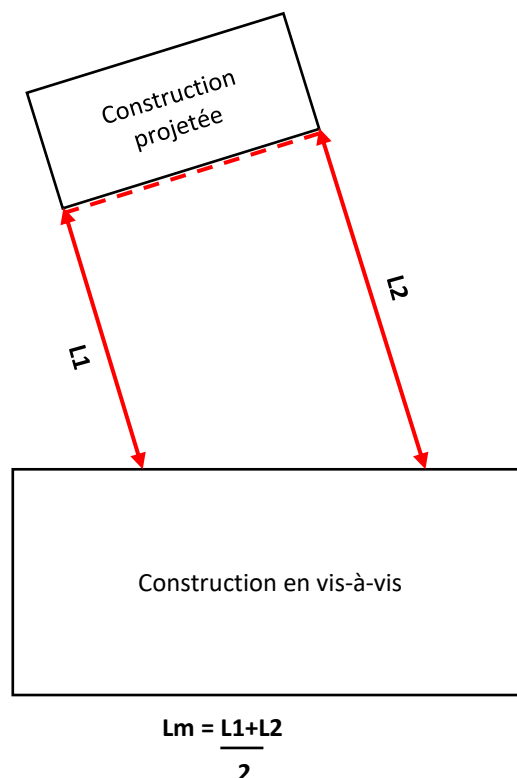
La distance minimum entre deux constructions non contiguës est de 3 mètres.

Construction ou partie de construction ne comportant pas de baies

La distance minimum entre deux constructions non contiguës est de 3 mètres.

Lorsqu'une construction n'est pas parallèle à la construction en vis à vis :

- Cas des annexes à destination de stationnement deux roues : Ces annexes peuvent être implantées dans l'emprise non bâtie de l'unité foncière sous condition que l'emprise non bâtie soit supérieure à 50 m².
- Dans le cas de création d'une voie publique non ouverte à la circulation générale ou d'une emprise publique au sein d'une unité foncière, l'emprise au sol est exclusivement réglementée par l'application soit de l'article réglementant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, soit de l'article réglementant l'emprise au sol, soit par une profondeur de 11 mètres maximum depuis la limite séparative.
- Au sein des 3 emprises représentées au document graphique, les futures constructions devront s'implanter à l'intérieur de celle-ci sans pouvoir les dépasser, dans le respect de l'article des hauteurs. On utilise la valeur moyenne Lm (entre la distance la plus courte et la plus longue) à condition de respecter l'éclairage des pièces principales défini à l'article réglementant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.



e. Emprise au sol des constructions

Définition de la bande principale :

La bande principale est une bande de 20 mètres de profondeur, mesurée perpendiculairement à tout point de l'alignement d'une voie publique existante ou d'une emprise publique existante ou créée.

Dans les cas où la construction est implantée à l'alignement de la voie publique ou de la limite de voie privée ou de l'emprise publique, la bande E est limitée à 20 mètres de profondeur.

Dispositions générales :

L'emprise au sol n'est pas réglementée dans la bande principale, au-delà du retrait d'alignement de 2 mètres défini par le présent règlement.

Au-delà de la bande principale, l'emprise au sol doit être inférieure ou égale à 30 % de la surface du terrain non couverte par la bande principale.

Dispositions particulières :

La règle d'emprise au sol ne s'applique pas aux équipements collectifs et services publics.

Cas des annexes à destination de stationnement deux roues :

Ces annexes peuvent être implantées dans l'emprise non bâtie de l'unité foncière sous condition que l'emprise non bâtie soit supérieure à 50 m².

f. Hauteur des constructions

Hauteur et gabarit-enveloppe dans la bande principale :

Pour les constructions dans les îlots (*) situés le long et aux angles de l'avenue Jean Jaurès la hauteur maximale est de 25 mètres, hors superstructures techniques, mesurée à partir du niveau du terrain aménagé.

Pour les autres constructions, la hauteur maximale est de 22 mètres.

(*) L'îlot est un espace constructible constitué d'un ou plusieurs terrains délimités en totalité par des voies ou venelles privées ou publiques.

Hauteurs et gabarit enveloppe des constructions en vis-à-vis sur une même parcelle :

Les hauteurs des constructions sont déterminées par une oblique de pente 1/1, élevée au sommet de la verticale située à 3 mètres depuis le plancher le plus bas comportant des baies qui constituent l'éclaircissement premier de pièces principales.

Dispositions particulières :

Dans le respect de ce gabarit enveloppe, et quelle que soit la hauteur H du projet à partir d'un nombre de niveau équivalent ou supérieur à R+3, le dernier niveau de la construction sur voie (l'attique) devra respecter un retrait à partir de la façade de la construction de 2,5 mètres minimum.

Les règles de hauteur et de gabarit enveloppe ne s'appliquent pas aux équipements collectifs et services publics.

Hauteur et gabarit-enveloppe au delà de la bande principale :

Au delà de la bande principale, la hauteur de toute construction nouvelle ne peut excéder 6 mètres. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements collectifs et services publics.

Dépassement du gabarit effectif dans ou au delà de la bande principale :

Les dépassements autorisés

Les dépassements du gabarit effectif ne sont pas autorisés. Toute installation technique doit être intégrée au gabarit effectif. Par exception sont réglementés les dépassements définis au présent article.

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires

Zone UPPa1 : ZAC Fort d'Aubervilliers à Pantin

g. Nature en ville

Les dispositions suivantes s'appliquent :

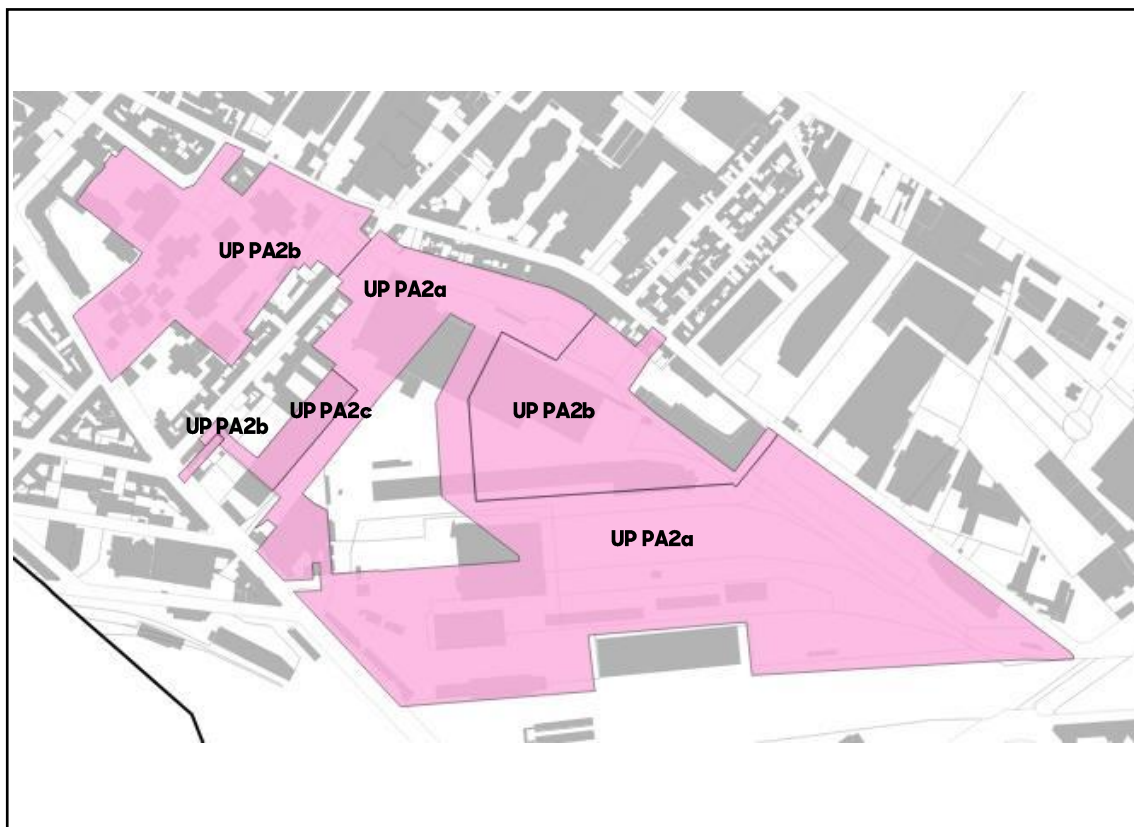
- Une part de 15% minimum de la superficie du *terrain* doit être traitée en espace de *pleine terre*.
- En plus de la règle ci-dessus, une part de 20% minimum de la superficie du *terrain* doit être traitée en *coefficient de biotope*.

Dans la **bande secondaire**, au minimum 60% de la superficie du *terrain* située dans cette bande doivent être traités en espace de *pleine terre*.

V. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Fiche d'identité par zone

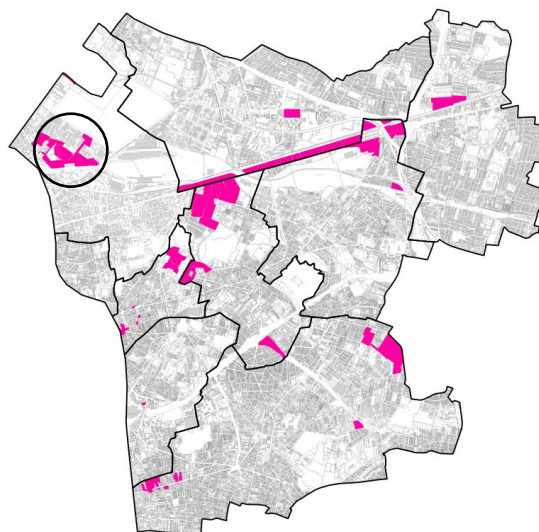
Zone UPPa2 : ZAC Ecoquartier gare de Pantin – Quatre Chemins



Définition de la zone : Il s'agit d'un projet de renouvellement urbain, sous la forme d'écoquartier, développé sur un site occupé en partie par des emprises ferroviaires. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) encadre la programmation et le parti d'aménagement du projet.

Le projet vise notamment à :

- Créer un lien urbain entre les Quatre Chemins et la gare et les quartiers sud, ainsi qu'entre les quartiers Est et le canal et la rue Edouard Vaillant ;
- Créer une voie principale traversant le quartier ;
- Créer un espace vert d'un seul tenant d'environ 4 hectares dont 2,3 hectares de parc clôturé en cœur de quartier ;
- Permettre l'implantation d'équipements ;
- Réaliser environ 142 000 m² de logements favorisant la mixité intergénérationnelle et sociale ;
- Permettre l'implantation d'entreprises sources d'emploi local (activités artisanales, tertiaire, etc.).
- Créer un accès nord à la gare de RER et réorganiser un pôle d'échange multimodal ;
- Déployer une nouvelle offre commerciale de proximité ;
- Valoriser le patrimoine existant ;
- Créer des supports de mobilité douce.



Carte de localisation

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires

Zone UPPa2 : ZAC Ecoquartier gare de Pantin – Quatre Chemins

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement	En zone UPPa2		
Hébergement	En zone UPPa2		
Commerces et activités de services :			
Artisanat et commerce de détail	En zone UPPa2		
Restauration	En zone UPPa2		
Commerce de gros	En zone UPPa2		
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	En zone UPPa2		
Hôtel	En zone UPPa2		
Autres hébergements touristiques		En zone UPPa2	
Cinéma	En zone UPPa2		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :			
Industrie			En zone UPPa2, à condition de ne pas présenter de risques de dommages graves ou des nuisances pour le voisinage.
Entrepôt			
Cuisine dédiée à la vente en ligne		En zone UPPa2	
Bureau	En zone UPPa2		
Centre de congrès et d'exposition	En zone UPPa2		
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	En zone UPPa2		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	En zone UPPa2		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	En zone UPPa2		
Salles d'art et de spectacles	En zone UPPa2		
Equipements sportifs	En zone UPPa2		
Lieux de culte		En zone UPPa2	
Autres équipements recevant du public	En zone UPPa2		
Exploitations agricoles et forestière :			
Exploitation agricole	En zone UPPa2		
Exploitation forestière	En zone UPPa2		

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

Conditions relatives à l'habitation et à la création de logements :

- Toute pièce principale doit être éclairée, par au moins une baie comportant une largeur de vue égale à 4 mètres minimum. Toute pièce principale doit être éclairée par au moins une baie comportant un dégagement de vue égal à 6 mètres minimum.
- A titre exceptionnel, une largeur inférieure à 4 mètres peut être admise à condition que la profondeur du redent créé n'excède pas la moitié de cette largeur. Toutefois, dans ce cas, toute pièce principale doit être éclairée par au moins une baie comportant un dégagement de vue égal à 6 mètres minimum

Eclairage des pièces principales

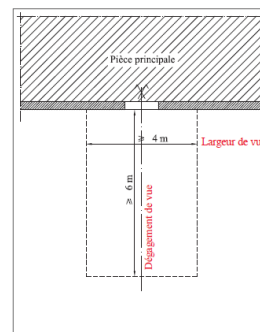


Figure 1

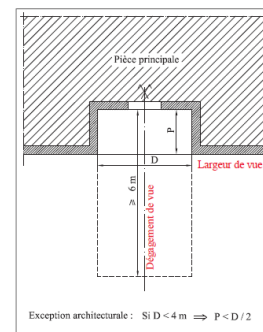


Figure 2

■ Bâtiments existants
 ▨ Bâtiments projetés
 — Gabarit-enveloppe

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

Il n'est pas fixé de règle.

En cas de rez-de-chaussée à sous-destination de logement en vis-à-vis de l'*alignement* :

- Soit le niveau de plancher bas des rez-de-chaussée à sous-destination de logement (hors halls et accès) implantés à l'*alignement* doit être situé à une **hauteur de 1 mètre minimum** au dessus du niveau du trottoir. Cette disposition ne s'applique pas si l'espace public au droit de la construction est traité sous la forme d'un espace végétalisé d'une épaisseur de 2 mètres minimum.
- Soit les rez-de-chaussée à sous-destination de logement et la *façade ou partie de façade* située au dessus s'implantent en retrait de **2 mètres minimum** de l'*alignement*.

Dans tous les cas, pour des raisons d'insertion urbaine et architecturale, les saillies par rapport à l'alignement d'une voie publique ou la limite d'une voie privée ou d'emprise publique sont autorisées :

- dans une limite de 0,8 mètre pour les marquises ;
- dans une limite de 0,4 mètre, à partir du R+1 pour les motifs architectoniques ;
- dans une limite de 0,6 mètre, à partir du R+1 pour les balcons ;
- dans une limite de 0,6 mètre à partir du R+1 pour les oriels ou bow-windows ;
- à partir du R+1 pour les loggias.

Pour des raisons d'insertion urbaine et architecturale et lorsque la construction dispose d'une *surface de plancher* au moins affectée à 75 % à la destination de bureaux, les saillies sont autorisées à partir d'une hauteur de 4 mètres depuis le terrain naturel et à condition qu'elles s'inscrivent dans le bâti, qu'elles soient intégralement en porte à faux, sans aucune structure porteuse ou de soutien, qu'elles surplombent exclusivement une voie ou une emprise publique non ouverte à la circulation générale, qu'elles ne génèrent aucun trouble pour la sécurité publique ou la circulation et qu'elles participent à la qualité d'usage des espaces publics qu'elles surplombent et qu'elles jouxtent.

c. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions est possible sur les *limites séparatives* ou en retrait.

En cas de retrait :

- Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs *baies constituant l'éclairage premier de pièces principales*, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade ou partie de façade, avec un minimum de 6 mètres.
- Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de *baie constituant l'éclairage premier de pièces principales*, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale au quart de la hauteur de façade ou partie de façade, avec un minimum de 3 mètres.

Les constructions édifiées le long des venelles sauvages telles que décrites au sein de l'OAP ne sont pas soumises aux règles de retrait.

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

La distance séparant deux constructions non contiguës doit être au moins égale :

- Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs *baies constituant l'éclairage premier de pièces principales*, à un **minimum de 6 mètres**.
- Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de *baie constituant l'éclairage premier de pièces principales*, à un **minimum de 3 mètres**.

e. Emprise au sol des constructions

Au sein des secteurs UPPa2a et UPPa2c :

Disposition générale :

L'*emprise au sol* des constructions est limitée à **80% maximum** de la superficie du *terrain*.

Disposition particulière :

Au sein des emprises alternatives identifiées sur le document graphique, l'*emprise au sol* des constructions n'est pas réglementée.

Au sein du secteur UPPa2b :

Dans la *bande principale* d'une profondeur de 15 mètres sur le plan de zonage l'*emprise au sol* des constructions n'est pas réglementée.

Dans la *bande secondaire*, l'*emprise au sol* des constructions est limitée à **20% maximum** de la superficie du *terrain* située dans cette bande.

f. Nature en Ville

Dispositions générales :

- Une part de **15% minimum** de la superficie du *terrain* doit être traitée en espace de *pleine terre*.
- En plus de la règle ci-dessus, une part de **20% minimum** de la superficie du *terrain* doit être traitée en *coefficient de biotope*.

Dispositions particulières :

Les îlots accueillant les parkings mutualisés ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux obligations de *pleine terre* ci-dessus. Ils restent cependant soumis aux dispositions relatives au *coefficient de biotope*.

Les *emprises alternatives identifiées sur le document graphique* ne sont pas soumises aux dispositions relatives aux obligations de *pleine terre* ci-dessus. Elles restent cependant soumises aux dispositions relatives au *coefficient de biotope* à l'exception des emprises alternatives situées en zone UPPa2c.

g. Hauteur des constructions

Rappel : Au-delà des règles de hauteur fixées par le règlement, des hauteurs supérieures liées aux émergences sont admises afin de permettre la mise en œuvre des orientations prévues par l'OAP.

Les hauteurs des constructions devront par ailleurs respecter les dispositions relatives à l'épannelage des constructions édictées dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Par dérogation aux définitions inscrites dans le dictionnaire du PLUi :

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau du terrain fini.
- Les remontées d'acrotère ne sont pas comprises dans le calcul des hauteurs.

Au sein des secteurs UPPa2a :

- La hauteur des constructions est limitée à **35 mètres maximum.***
- Le nombre de niveaux est limité à **R+8 maximum.***

Au sein des secteurs UPPa2b et UPPa2c :

- La hauteur des constructions est limitée à **27 mètres maximum.***
- Le nombre de niveaux est limité à **R+6 maximum.***

Au sein du secteur de hauteur spécifique identifié sur le document graphique :

- La hauteur des constructions est limitée à **50 mètres maximum.**
- Le nombre de niveaux est limité à **R+15 maximum.**

*hauteurs maximales hors émergences identifiées au titre de l'OAP.

e. Stationnement

Rappel :

- Par dérogation aux règles fixées au sein du chapitre 3 du présent règlement, des orientations pour le stationnement de la sous-destination de logement sont fixés dans l'OAP ZAC Ecoquartier gare de Pantin - Quatre Chemins.
- Des possibilités de mutualisation et foisonnement des places de stationnement peuvent être mises en œuvre dans le respect des orientations de l'OAP ZAC Ecoquartier gare de Pantin - Quatre Chemins.
- Il n'y a pas d'obligation de création de places de stationnement en cas de changement de destination, à l'exception d'un changement de destination vers l'habitation.
- Pour les sous-destinations mentionnées ci-dessous, en remplacement des règles fixées au chapitre 3 du présent règlement, les règles du tableau ci-dessous s'appliquent au sein de la zone UPPa2 :

Les destinations et sous destinations	A sein de la zone UPPa2,
Commerces et activités de services :	
Artisanat et commerce de détail	0,2 place maximum par tranche de 100 m² de surface de plancher créée
Restauration	
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :	
Industrie	0,16 place maximum par tranche de 100 m² de surface de plancher créée
Entrepôt	0,16 place maximum par tranche de 100 m² de surface de plancher créée
Bureau	0,33 place maximum par tranche de 100 m² de surface de plancher créée

f. Aspect extérieur des constructions

Les clôtures :

Les clôtures sur voies publiques, privées ou emprises publiques constituées d'un espace vert d'au moins 1 mètre de profondeur doivent :

- Être ajourées et constituées d'une grille ou d'une haie sans mur de soubassement.
- Ne pas excéder 2 mètres de hauteur.

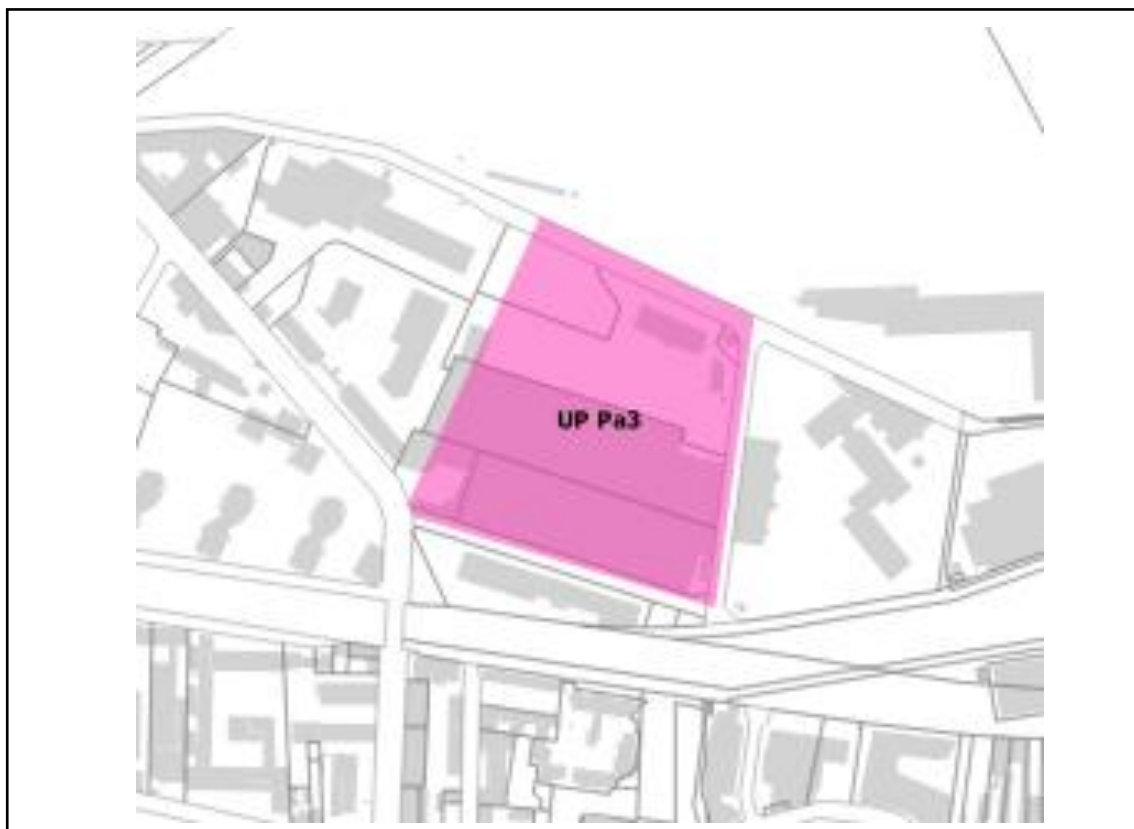
L'aspect extérieur des constructions (hors clôtures) doit respecter les règles inscrites dans les dispositions communes du présent règlement.

V.

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Fiche d'identité par zone

Zone UPPa3 : Grandes Serres



Carte de localisation

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires

Zone UPPa3 : Grandes Serres

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement			En zone UPPa3, à condition d'être destiné aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installations.
Hébergement			En zone UPPa3, à condition que la somme des surfaces de plancher des constructions existantes et à venir relevant de cette sous-destination ne dépasse pas 8 000 m².
Commerces et activités de services:			
Artisanat et commerce de détail	En zone UPPa3		
Restauration	En zone UPPa3		
Commerce de gros	En zone UPPa3		
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	En zone UPPa3		
Hôtels			En zone UPPa3, à condition que la somme des surfaces de plancher des constructions existantes et à venir relevant de cette sous-destination ne dépasse pas 5 000m²
Autres hébergements touristiques			En zone UPPa3, à condition que la somme des surfaces de plancher des constructions existantes et à venir relevant de cette sous-destination ne dépasse pas 8 000 m².
Cinéma	En zone UPPa3		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :			
Industrie			En zone UPPa3, à condition de ne pas présenter de risques de dommages graves ou des nuisances pour le voisinage.
Cuisines dédiées à la vente en ligne		En zone UPPa3	
Entrepôt	En zone UPPa3		
Bureau	En zone UPPa3		
Centre de congrès et d'exposition	En zone UPPa3		
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	En zone UPPa3		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	En zone UPPa3		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	En zone UPPa3		
Salles d'art et de spectacles	En zone UPPa3		
Equipements sportifs	En zone UPPa3		
Lieux de culte		En zone UPPa3	
Autres équipements recevant du public		En zone UPPa3	
Exploitations agricoles et forestière :			
Exploitation agricole	En zone UPPa3		
Exploitation forestière	En zone UPPa3		

Au sein du secteur de plan masse 6.9.g rue Louis Nadot, rue du Cheval Blanc et Chemin latéral, situé à Pantin : en dérogation à l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'un ou plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées au sein de la zone UPPa3 ci-dessous sont appréciées au regard de chacun des lots.

Le secteur de plan masse Chemin latéral 6.9.g situé en zone UPPa3 précise les implantations des bâtiments conservés ainsi que des nouvelles constructions.

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

Le secteur de plan masse Chemin latéral 6.9.g situé en zone UPPa3 précise les implantations des bâtiments conservés ainsi que des nouvelles constructions.

c. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le secteur de plan masse Chemin latéral 6.9.g situé en zone UPPa3 précise les implantations des bâtiments conservés ainsi que des nouvelles constructions.

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

Le secteur de plan masse Chemin latéral 6.9.g situé en zone UPPa3 précise les implantations des bâtiments conservés ainsi que des nouvelles constructions.

e. Emprise au sol des constructions

Le secteur de plan masse Chemin latéral 6.9.g situé en zone UPPa3 précise les polygones d'emprise autorisée.

f. Hauteur des constructions

Le secteur de plan masse Chemin latéral 6.9.g situé en zone UPPa3 précise les hauteurs maximales concernées qui s'appliquent à compter d'une côte de nivellement NGF, sans application d'une oblique de pente.

g. Nature en ville

Une part de 20% minimum de la superficie du lot doit être traitée en espace de pleine terre.

En plus de la règle ci-dessus, une part de 15% minimum de la superficie du lot doit être traitée en coefficient de biotope.

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires

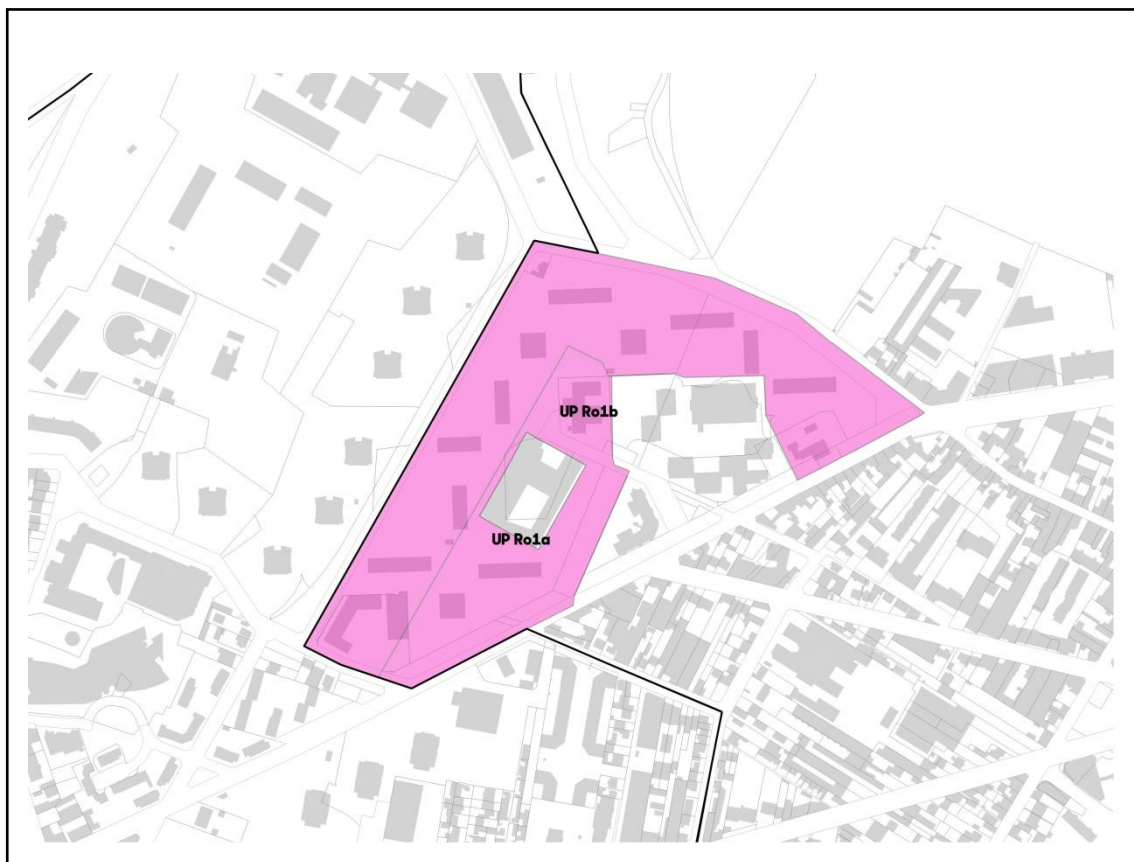
Zone UPPa3 : Grandes Serres

V.

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Fiche d'identité par zone

Zone UPRo1 : Quartier Gagarine à Romainville



Carte de localisation

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires

Zone UPRo1 : Quartier Gagarine à Romainville

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement	En zone UPRo1		
Hébergement	En zone UPRo1		
Commerces et activités de services:			
Artisanat et commerce de détail	En zone UPRo1		
Restauration	En zone UPRo1		
Commerce de gros	En zone UPRo1		
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	En zone UPRo1		
Hôtels	En zone UPRo1		
Autres hébergements touristiques		En zone UPRo1	
Cinéma	En zone UPRo1		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :			
Industrie		En zone UPRo1	
Entrepôt		En zone UPRo1	
Bureau	En zone UPRo1		
Centre de congrès et d'exposition	En zone UPRo1		
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	En zone UPRo1		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	En zone UPRo1		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	En zone UPRo1		
Salles d'art et de spectacles	En zone UPRo1		
Equipements sportifs	En zone UPRo1		
Lieux de culte	En zone UPRo1		
Autres équipements recevant du public	En zone UPRo1		
Exploitations agricoles et forestière :			
Exploitation agricole			En zone UPRo1, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation urbaine de la zone. Les locaux de stockage liés à l'activité agricole sont autorisés dans la limite d'une surface de plancher inférieure à 10 % de la surface de terre cultivée.
Exploitation forestière	En zone UPRo1		

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

Aucune construction ne peut être implantée à une distance inférieure à 3 mètres par rapport à l'axe de la voie. Dans le cas d'un espace libre ouvert sur la voie (placette ou espace vert) la limite effective est prise comme alignement.

Dans le cas de voie privée commune, la limite latérale effective de la voie est prise comme alignement.

Si des marges de reculement obligatoire sont prévues sur les documents graphiques, la limite de ces marges est prise comme alignement.

Sous réserve que l'implantation de la construction autorise de telles saillies, les saillies (balcons, corniches, auvents, marquises, etc.) édifiées en surplomb des voies publiques sont autorisées conformément aux dispositions des règlements de voirie en vigueur (pour les constructions qui se trouveraient à l'alignement), dans la limite de 1.8 mètres à partir de 7 mètres. Les saillies édifiées en surplomb des marges de reculement obligatoire seront assimilées aux saillies visées ci-dessus.

Par exception aux prescriptions du présent article, sont autorisées les opérations d'amélioration des constructions existantes. *Constituent des opérations d'amélioration de constructions existantes les travaux d'amélioration de l'habitabilité des constructions, à savoir l'amélioration de leur sécurité et de leur accessibilité, le renforcement de leur isolation thermique ou phonique, l'augmentation de leur rendement énergétique ainsi que l'amélioration de leur aspect par la recherche d'une unité architecturale améliorant l'aspect antérieur de la construction. Relèvent de cette catégorie les travaux engagés sur les grands ensembles pour améliorer leur fonctionnement (travaux de « résidentialisation », restructuration foncière...).*

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements publics et les installations liées à l'exploitation de services publics (eau potable notamment)

Les constructions à usage d'agriculture urbaine devront respecter les règles générales d'alignement définies dans ce présent article.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux voies de desserte internes.

c. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les nus des façades de toutes constructions doivent être édifiés :

- Soit à l'aplomb d'une ou plusieurs limites. Afin d'améliorer l'intégration du bâtiment dans son environnement, des retraits, par rapport au pignon implanté en limite séparative, peuvent être autorisés en étage.
- Soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives,

En cas de retrait :

- La distance minimale de retrait horizontal étant mesurée perpendiculairement à chaque partie de façade, aucun point du nu de la partie de façade de la construction ne doit se trouver à une distance inférieure à la différence d'altitude entre le point le plus haut et le point le plus bas de celle-ci divisée par quatre, sans toutefois être inférieure à 4 mètres ($D = H/4$)
- En cas de façade ou partie de façade dépourvue de percement ou percée de jours de souffrance, la distance de retrait entre le nu de la façade ou partie de façade et la limite séparative doit être d'au moins 2,5 mètres par rapport à la limite séparative parcellaire, le prospect ($D = H/4$) ne s'appliquant pas dans ce cas.

Par exception aux prescriptions du présent article, sont autorisées les opérations d'amélioration des constructions existantes.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements publics et les installations liées à l'exploitation de services publics (eau potable notamment)

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

Il n'est pas fixé de règle.

e. Emprise au sol des constructions

Au sein du secteur UPRo1a :

Il n'est pas fixé de règle.

Au sein du secteur UPRo1b :

L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 60 % maximum (hors agriculture urbaine en RDC).

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, ni pour les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, etc...).

Par exception aux prescriptions du présent article, sont autorisées les opérations d'amélioration des constructions existantes.

f. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 13 mètres. Toutefois, la hauteur pourra atteindre :

Dans le secteur UPRo1a :

- 25 mètres sur 75 % maximum de l'emprise bâtie au sol
- 28 mètres sur 40% maximum de l'emprise bâtie au sol
- 31 mètres sur 30% maximum de l'emprise bâtie au sol

Dans le secteur UPRo1b :

- 25 mètres sur 75 % maximum de l'emprise bâtie au sol
- 28 mètres sur 65% maximum de l'emprise bâtie au sol
- 31 mètres sur 55% maximum de l'emprise bâtie au sol

Dans le cas de sols dont la pente est supérieure à 7,5%, une tolérance de 1,5 mètre est admise.

Sont autorisés l'extension et l'aménagement des constructions à usage d'*habitation* qui ne respecteraient pas les règles du présent article à condition que les extensions envisagées les respectent et que la construction ait été achevée antérieurement au 25 juin 2008.

Les équipements publics et les installations liées à l'exploitation de services publics (eau potable notamment) ne sont pas soumis au présent article.

Par exception aux prescriptions du présent article, sont autorisées les opérations d'amélioration des constructions existantes.

En cas de serre agricole sur toit, sa hauteur n'est pas comptabilisée dans la hauteur de la construction, mais ne peut dépasser les 7 mètres.

Pour les constructions nouvelles, la hauteur du bandeau disposé en façade entre le rez-de-chaussée à usage de commerce et le premier étage devra se situer à une hauteur minimale de 3,5 mètres.

g. Nature en ville

Dans le secteur UPRo1a :

30% au moins de la surface de l'unité foncière doivent être aménagés en espaces verts.

Dans le secteur UPRo1b :

40% au moins de la surface totale de l'unité foncière doivent être aménagés en espaces verts, avec au moins 20% de la surface totale de l'unité foncière en pleine terre.

En conséquence, l'emprise construite doit nécessairement permettre d'atteindre ces pourcentages.

Les surfaces dédiées à l'agriculture urbaine sont incluses dans le calcul des espaces verts.

La surface d'espace vert exigée pourra être satisfaite:

- par de la pleine terre, affectée d'un coefficient pondérateur de 1,5 ;
- par des jardins sur dalle dont l'épaisseur de terre (substrat) est d'au moins 80 cm, affectée d'un coefficient pondérateur de 1 ;
- par des espaces végétalisés (dalle et toit dont l'épaisseur de terre (substrat) est d'au moins 40 cm, façade...), affectée d'un coefficient pondérateur de 0,5.

g. Nature en ville

Ces espaces verts doivent être revêtus d'une végétation adaptée à l'épaisseur de terre et qualitative. Le choix des arbres et plantes doit être en adéquation avec les caractéristiques propres à chaque espace en lien avec le paysage urbain.

La quantification des espaces végétalisés ne comprend pas :

- Les aires de stationnement ;
- Les surfaces de circulation automobile ;
- Les dispositifs «hors-sol» de type jardinière ponctuelle.

Dans ses choix, le pétitionnaire pourra consulter et se référer :

- à la fiche réalisée par l'Observatoire Départemental de la Biodiversité (OBDU) et NatureParif en partenariat avec Plantes et Cité et le MNHN qui comporte une expertise scientifique sur les espaces végétaux urbains : <http://parcsinfo.seine-saint-denis.fr/IMG/pdf/toitures-vegetalisees.pdf> ;
- au catalogue «Flore» de la Région Ile de France, réalisé par le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien : http://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/ressources/telechargements/Catalogue_flore_ile_de_France_complete.pdf .

Dans les espaces libres, il faudra privilégier les plantes ayant des capacités de captation et de rétention des polluants.

Le choix des végétaux doit prendre en compte les besoins en eau et en entretien et donc l'accessibilité prévue à ces espaces.

La limitation de l'imperméabilisation des sols doit être prise en compte, plus particulièrement les surfaces de stationnement et de circulation où l'utilisation de matériaux poreux sera privilégiée.

La végétalisation des espaces libres doit assurer une continuité des espaces non bâtis et des espaces végétalisés

Une «note végétale» explicitera les différentes surfaces végétales du projet et la végétalisation adaptée prévue.

Les espaces plantés doivent comporter un minimum de **52 unités de plantation** pour **100m²** d'espace de *pleine terre*, en privilégiant les *arbres de grand développement*. Les espaces plantés sur dalle ne sont pas soumis à cette obligation mais doivent recevoir une végétation adaptée.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 emplacements. Les parcs de stationnement et leurs voies d'accès, situés à proximité des limites parcellaires, doivent en être séparés par des haies vives à feuillage persistant suffisamment dense pour former un écran.

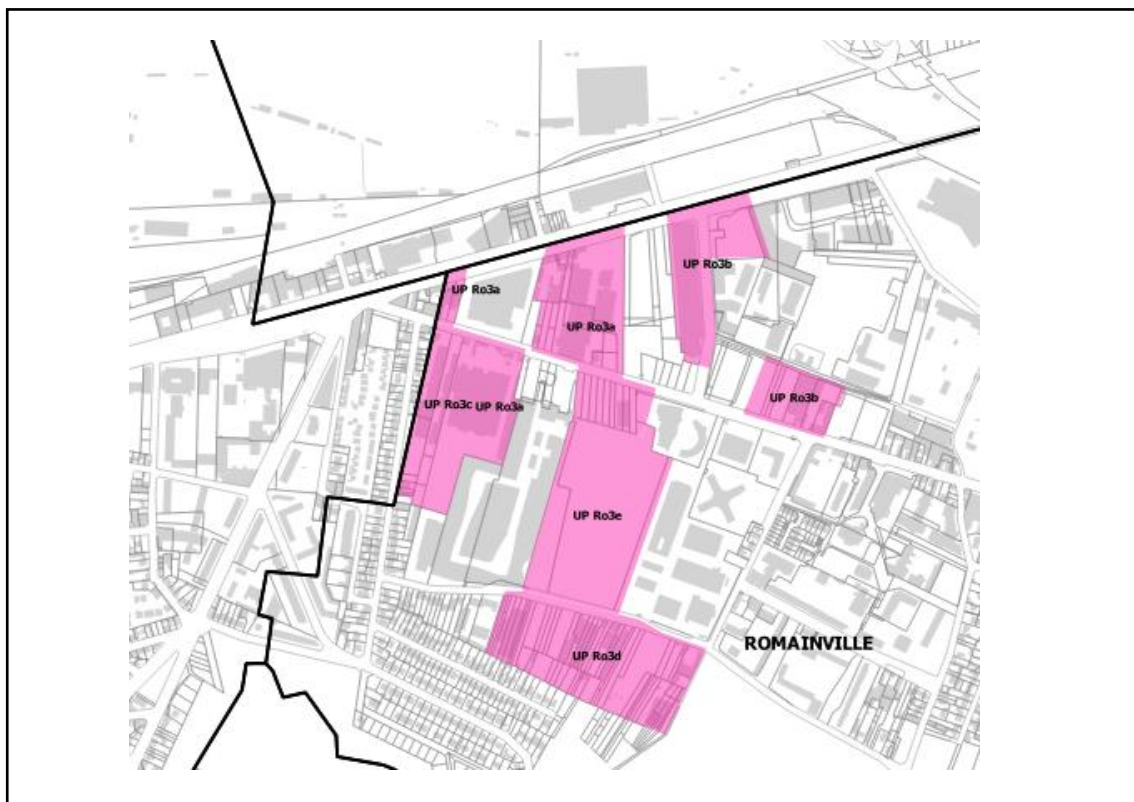
Sont autorisés l'extension ou l'aménagement des constructions à destination d'*habitation* ou d'équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne respecteraient pas les règles du présent article, ou ne les respecteraient plus une fois l'extension réalisée, à condition que la construction ait été achevée antérieurement au 25 juin 2008 sur un terrain existant à la même date.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics concernant les espaces libres et les plantations.

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Fiche d'identité par zone

Zone UPRo3 : ZAC de l'Horloge à Romainville



Carte de localisation

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires :

Zone UPRo3 : ZAC de l'Horloge à Romainville

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement	Au sein des secteurs UPRo3a, UPRo3b, UPRo3c, UPRo3d		Au sein du secteur UPRo3e, seules sont autorisées les constructions à destination d'habitation dès lors qu'elles sont destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installations ou à la direction des activités autorisées
Hébergement	Au sein des secteurs UPRo3a, UPRo3b, UPRo3c, UPRo3d, UPRo3e		
Commerces et activités de services :			
Artisanat et commerce de détail	Au sein des secteurs UPRo3a, UPRo3b, UPRo3c, UPRo3d,	Au sein du secteur UPRo3e	
Restauration	Au sein des secteurs UPRo3a, UPRo3b, UPRo3c, UPRo3d, UPRo3e		
Commerce de gros	Au sein des secteurs UPRo3a, UPRo3b, UPRo3c, UPRo3d,	Au sein du secteur UPRo3e	
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	Au sein des secteurs UPRo3a, UPRo3b, UPRo3c, UPRo3d, UPRo3e		
Hôtels	Au sein des secteurs UPRo3a, UPRo3b, UPRo3d	Au sein du secteur UPRo3c, UPRo3e	
Autres hébergements touristiques		Au sein des secteurs UPRo3a, UPRo3b, UPRo3c, UPRo3d, UPRo3e	
Cinéma	Au sein des secteurs UPRo3a, UPRo3b, UPRo3c, UPRo3d,	Au sein du secteur UPRo3e	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :			
Industrie	Au sein des secteurs UPRo3b, UPRo3e	Au sein des secteurs UPRo3a, UPRo3c, UPRo3d	
Cuisines dédiées à la vente en ligne		Au sein des secteurs UPRo3a, UPRo3b, UPRo3c, UPRo3d, UPRo3e	
Entrepôt	Au sein du secteur UPRo3b	Au sein des secteurs UPRo3a, UPRo3c, UPRo3d	Au sein du secteur UPRo3e les constructions à destination d'entrepôts sont autorisées à condition d'être directement liées au fonctionnement d'activités économiques présentes et autorisées sur la zone et de ne pas dépasser une emprise au sol correspondant à 20% de l'emprise du secteur UPRo3e
Bureau	Au sein des secteurs UPRo3a, UPRo3b, UPRo3c, UPRo3d et UPRo3e		
Centre de congrès et d'exposition	Au sein des secteurs UPRo3a, UPRo3b, UPRo3c, UPRo3d et UPRo3e		

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires :

Zone UPRo3 : ZAC de l'Horloge à Romainville

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	Au sein des secteurs UPRo3a, UPRo3b, UPRo3c, UPRo3d, UPRo3e		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	Au sein des secteurs UPRo3a, UPRo3b, UPRo3c, UPRo3d, UPRo3e		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Au sein des secteurs UPRo3a, UPRo3b, UPRo3c, UPRo3d, UPRo3e		
Salles d'art et de spectacles	Au sein des secteurs UPRo3a, UPRo3b, UPRo3c, UPRo3d, UPRo3e		
Equipements sportifs	Au sein des secteurs UPRo3a, UPRo3b, UPRo3c, UPRo3d, UPRo3e		
Lieux de culte	Au sein des secteurs UPRo3a, UPRo3b, UPRo3c, UPRo3d, UPRo3e		
Autres équipements recevant du public	Au sein des secteurs UPRo3a, UPRo3b, UPRo3c, UPRo3d, UPRo3e		
Exploitations agricoles et forestière :			
Exploitation agricole			Au sein des secteurs UPRo3a, UPRo3b, UPRo3c, UPRo3d, UPRo3e , à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation urbaine de la zone. Les locaux de stockage liés à l'activité agricole sont autorisés dans la limite d'une surface de plancher inférieure à 10 % de la surface de terre cultivée.
Exploitation forestière	Au sein des secteurs UPRo3a, UPRo3b, UPRo3c, UPRo3d, UPRo3e		

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

Le nu des façades de toute construction doit être édifié à l'alignement ou en retrait d'au moins deux mètres par rapport à l'alignement des emprises publiques (voie ou espace libre) et des voies privées ouvertes à la circulation, existantes, à modifier ou à créer. L'implantation sera identique sur ses deux premiers niveaux. A partir du troisième niveau, l'implantation est libre.

Des reculs peuvent être autorisés :

- pour des motifs d'ordre architectural ou paysager (arbre, ...) ;
- pour des impératifs liés à l'accessibilité ou à la sécurité et qui le justifient.

Afin de ne pas porter atteinte aux conditions d'habitabilité d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain et lorsque un immeuble contigu ou non sur une parcelle voisine n'est pas implanté à l'alignement, il peut être exigé sur tout ou partie du linéaire des constructions nouvelles, un retrait correspondant à celui de l'immeuble voisin.

- En UPRo3a, UPRo3d et UPRo3b des saillies, au-delà des 7 premiers mètres de hauteur des constructions et les bâtiments ponts sont autorisés au-dessus des espaces publics (voies et espaces libres), à l'exception le long des voies avec un recul obligatoire figurant sur le document graphique.
- Si des marges de reculement obligatoire sont prévues sur les documents graphiques, la limite de ces marges est prise comme alignement.
- Par exception aux prescriptions du présent article, sont autorisées les opérations d'amélioration des constructions existantes.
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux voies de desserte internes.

c. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions est possible sur les *limites séparatives* ou en retrait.

En cas de retrait :

- Lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs éléments *créant des vues*, la distance de retrait minimale est égale à la **moitié de la hauteur de la façade ou partie de façade**, avec un **minimum de 6 mètres**.
- Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas d'éléments *créant des vues*, la distance de retrait minimale en tout point est égale au **quart de la hauteur de façade ou partie de façade**, avec un **minimum de 3 mètres**.

Dispositions réglementaires :

Zone UPRo3 : ZAC de l'Horloge à Romainville

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

La distance séparant deux constructions non contiguës doit être au moins égale :

- **A la moitié de la hauteur** de la construction la plus haute **avec un minimum de 8 mètres**, lorsqu'une des *façades ou partie de façade* comporte un ou plusieurs éléments *créant des vues*.
- **Au quart de la hauteur** de la construction la plus haute **avec un minimum de 6 mètres**, lorsque les *façades ou partie de façade* ne comportent pas d'éléments *créant des vues*.

e. Emprise au sol des constructions

Les prescriptions d'emprise au sol découlent des dispositions liées à la nature en ville.

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

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires :

Zone UPRo3 : ZAC de l'Horloge à Romainville

f. Hauteur des constructions

Par dérogation aux définitions inscrites dans le dictionnaire du PLUi, la hauteur est la plus grande distance mesurée verticalement entre le niveau du terrain une fois aménagé et tout point d'un bâtiment, exception faite des ouvrages de superstructures, tels que souches de cheminées, sortie de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères et équipements de sécurité.

En UPRo3e, la hauteur est mesurée en tout point du bâtiment par rapport au point le plus bas de la future voie publique attenante à chaque bâtiment, dite « voie nord-sud » figurant dans l'OAP Raymond Queneau » ;

La hauteur de toute construction ne peut excéder celle résultant des prescriptions concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou par rapport aux constructions entre elles.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- 23 mètres maximum au sein des secteurs UPRo3a et UPRo3e (dépassement possible des hauteurs jusqu'à 29,5 mètres sur 25% maximum de l'emprise bâtie)
- 21,5 mètres au sein du secteur UPRo3b (dépassement possible des hauteurs jusqu'à 27 mètres sur 25% maximum de l'emprise bâtie)
- 12 mètres au sein du secteur UPRo3c (dépassement possible des hauteurs jusqu'à 15 mètres sur 25% maximum de l'emprise bâtie)
- 19,5 mètres sur une profondeur de 20 mètres comptée depuis le filet de hauteur maximale autorisée figurant sur le document graphique.
- 22 mètres au sein du secteur UPRo3d. En outre, le nombre d'étages sur rez-de-chaussée simple est limité à 5. Ponctuellement, à l'angle de l'avenue du Docteur Vaillant et du futur jardin public du secteur Coteau, la hauteur maximale autorisée est de 30 mètres sur 15% de l'emprise de l'unité foncière créée et le nombre d'étages sur rez-de-chaussée simple est limité à 8. L'OAP sectorielle Raymond Queneau précise dans son zoom sur le secteur Coteau la modulation des hauteurs maximales.

Ne sont pas soumis à cette règle les équipements d'infrastructure et les équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

La règle de hauteur ne s'applique pas aux éléments architecturaux qui servent de signal aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Disposition particulière :

En cas de serre agricole sur toit, sa hauteur n'est pas comptabilisée dans la hauteur de la construction, mais ne peut dépasser 7 mètres.

Dispositions réglementaires :

Zone UPRo3 : ZAC de l'Horloge à Romainville

g. Nature en ville

Il est appliqué le principe du coefficient de biotope par surface. Ainsi, il n'est pas fait obligation de réaliser des espaces verts sur une part minimale du terrain d'assiette. En revanche, il est mis en place une disposition destinée à favoriser les espaces libres plantés ainsi que tous les autres supports extérieurs naturels de biodiversité, par la prise en compte d'un « Coefficient de biotope par surface » qui doit représenter au minimum, en fonction de la destination des constructions :

- Habitat et hébergement hôtelier : 50% de la surface de l'unité foncière ;
- Bureaux et équipements d'intérêt collectif et services publics : 30% de la surface l'unité foncière ;
- Industrie, artisanat, commerce et entrepôt : 20% de la surface de l'unité foncière ;
- Dans le cas d'une unité foncière avec plusieurs destinations des constructions non assujetties à la même proportion obligatoire de « coefficient de biotope par surface », la règle appliquée est celle correspondant à la destination majoritaire en surface de plancher des constructions de l'opération.

Calcul du coefficient de biotope par surface :

Les surfaces des différents supports extérieurs faisant l'objet d'un traitement végétal seront cumulées et affectées d'un coefficient en fonction de leur nature. Ces coefficients sont indiqués dans les définitions du présent règlement.

Les différents dispositifs végétalisés pris en compte devront être constitués d'emprises minimales de 20 m² d'un seul tenant. Les espaces type aires de jeux, zones piétonnes, cheminements piétons... sont pris en compte dans le calcul du coefficient de biotope.

Les dispositifs « hors-sol » de type jardinière ponctuelle, les surfaces dédiées à la circulation automobile ainsi que les aires de stationnement (qu'elles soient imperméabilisées ou non) ne sont pas pris en compte dans le calcul du coefficient de biotope.

La protection des plantations existantes devra être assurée au maximum. Les dalles couvrant des parcs de stationnement et autres constructions en sous-sol devront recevoir une épaisseur de terre végétale adaptée à la végétalisation prévue pour assurer sa pérennité.

Le choix des arbres et plantes doit être en adéquation avec les caractéristiques propres à chaque espace en lien avec le paysage urbain.

Dans les espaces libres il faudra privilégier les plantes ayant une capacité de captation et de rétention des polluants. Le choix des végétaux doit prendre en compte les besoins en eau et en entretien.

Des dispositifs de protection des arbres, contre les chocs des automobiles, seront mis en place.

V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PROJET

Dispositions réglementaires :

Zone UPRo3 : ZAC de l'Horloge à Romainville

g. Nature en ville

Les espaces plantés doivent comporter un minimum de 1 arbre de haute tige (plus de 7 mètres à l'état adulte) par 100m² de surface plantée. A la plantation, ces arbres doivent avoir une hauteur au moins égale à 2 mètres. Les espaces plantés sur dalle ne sont pas soumis à cette obligation mais doivent recevoir une végétation adaptée.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 emplacements. Les parcs de stationnement et leurs voies d'accès, situés à proximité des limites parcellaires, doivent en être séparés par des haies vives à feuillage persistant suffisamment dense pour former un écran.

Sont autorisés l'extension limitée ou la réhabilitation des constructions à usage d'*habitation* ou d'équipement public qui ne respecteraient pas les règles du présent article, ou ne les respecteraient plus une fois l'extension réalisée, à condition que la construction ait été achevée antérieurement au 25 juin 2008 sur une unité foncière existante à la même date.

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

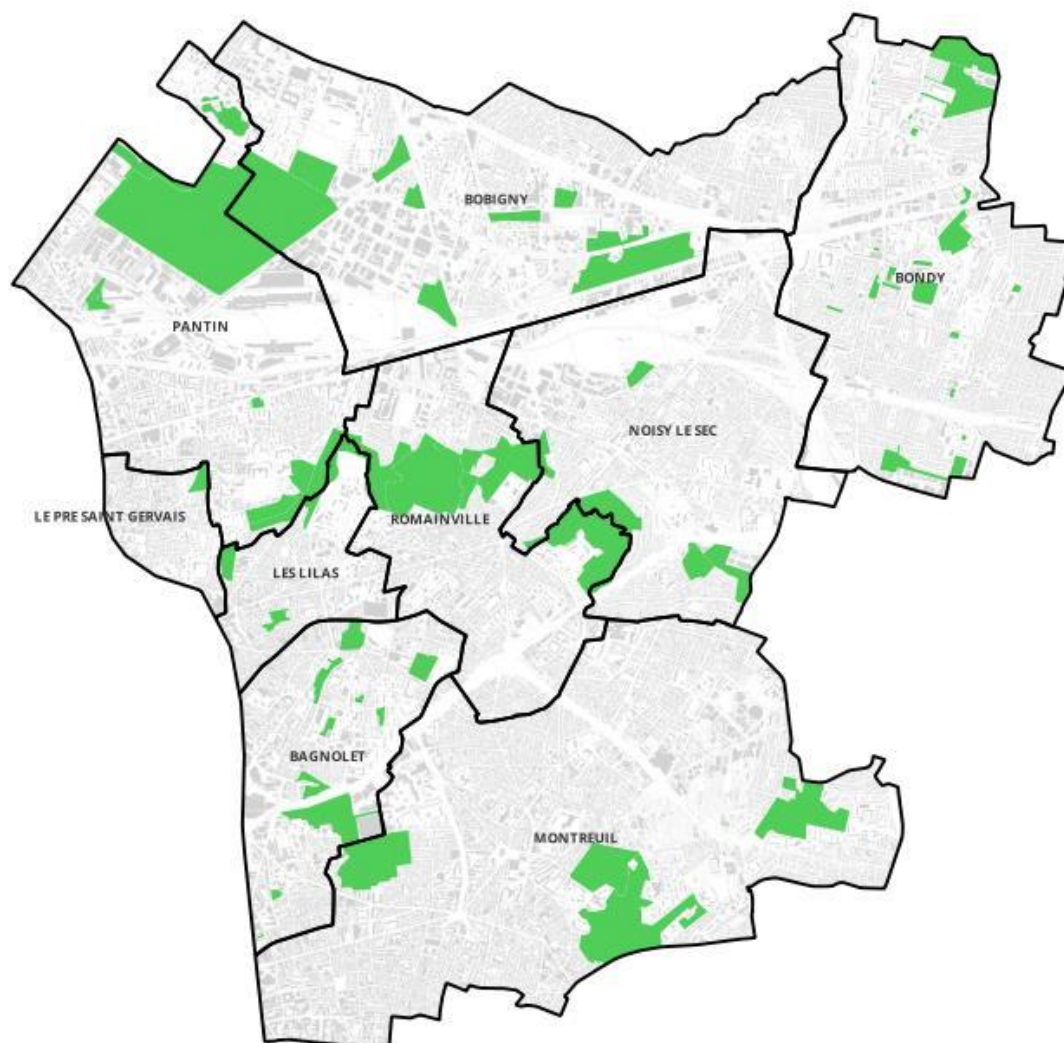
V.

VI.

Dispositions particulières applicables aux zones naturelles



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



Définition de la zone : la zone N correspond aux grands espaces naturels du territoire. Elle comprend :

- Un sous-secteur Nc concernant les cimetières ;
- Un sous-secteur N2 concernant l'implantation d'un centre équestre sur la Corniche des Forts.
- Un sous-secteur N3 concernant la réfection, l'adaptation, l'évolution et le changement de destination de la maison en brique située au sein du futur parc de la ZAC écoquartier gare de Pantin - Quatre Chemins

Objectifs :

- Préservation et renforcement des grands espaces plantés, boisés ou naturels du territoire ;
- Préservation et développement des réservoirs de biodiversité et des zones humides ;
- Préservation des continuités écologiques ;
- Préservation des îlots de fraîcheur en ville ;
- Infiltration des eaux pluviales.

Rappel :

Tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement		À Pantin	À Bagnole, Bobigny, Bondy, Le Pré Saint-Gervais, Les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Romainville, uniquement les extensions des logements existants à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020), dans la limite de 50m ² de surface de plancher.
Hébergement		Dans toutes les communes	
Commerces et activités de services :			
Artisanat et commerce de détail	Au sein du STECAL N3	Dans toutes les communes hormis au sein du STECAL N3	
Restauration	Au sein du STECAL N3	Dans toutes les communes hormis au sein du STECAL N3	
Commerce de gros		Dans toutes les communes	
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		Dans toutes les communes	
Hôtel		Dans toutes les communes	
Autre hébergement hôtelier et touristique		Dans toutes les communes	
Cinéma		Dans toutes les communes	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire :			
Industrie		Dans toutes les communes	
Cuisines dédiées à la vente en ligne		Dans toutes les communes	
Entrepôt		Dans toutes les communes	
Bureau		Dans toutes les communes	
Centre de congrès et d'exposition		Dans toutes les communes	

VI.

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques			Dans toutes les communes , à condition de ne pas porter atteinte au caractère naturel du site et d'être lié à l'accueil et agrément du public ou à la mise en valeur des espaces naturels.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques		Au sein du STECAL N2	Dans toutes les communes , à condition d'être nécessaires à la réalisation d'infrastructures ou de réseaux, ou à l'exploitation, l'entretien, l'usage ou la mise en valeur des espaces naturels. Au sein du secteur Nc , à condition d'être liés au cimetière.
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale		Dans toutes les communes	
Salles d'art et de spectacles	Au sein du STECAL N3	Dans toutes les communes hormis au sein du STECAL N3	
Equipements sportifs	Dans toutes les communes hormis au sein du STECAL N2		Au sein du STECAL N2 , seules sont autorisées les constructions liées et nécessaires au développement d'un centre équestre.
Lieux de culte		Dans toutes les communes	
Autres équipements recevant du public	Au sein du STECAL N3	Dans toutes les communes hormis au sein du STECAL N3	
Exploitations agricole et forestière :			
Exploitation agricole	Dans toutes les communes		
Exploitation forestière	Dans toutes les communes		

VI.

b. Emprise au sol des constructions

Disposition générale :

- Sur une unité foncière d'une superficie inférieure ou égale à 100 000 m² (10ha), à la date d'approbation du présent règlement 04/02/2020, l'emprise au sol maximale des constructions (existantes et/ou projetées) est limitée à 200 m² dans la limite de 10 % de l'unité foncière. Pour une unité foncière dont la superficie est supérieure à 100 000 m² (10ha), à la date d'approbation du présent règlement 04/02/2020, l'emprise au sol maximale des constructions (existantes et/ou projetées) est limitée à 200 m² par tranche entamée de 100 000m² dans la limite de 10% de la superficie de l'unité foncière.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020) sont limitées à 20% de l'emprise au sol de la construction existante, sous réserve de respecter les dispositions ci-dessus du présent règlement.
- Les annexes, abris de jardin ou abris pour animaux sont limités à 6m² d'emprise au sol.

Au sein du STECAL N2 :

L'emprise au sol totale de l'ensemble des constructions implantées au sein du STECAL N2 est limitée à 900 m² maximum.

Au sein du STECAL N3 :

L'emprise au sol totale de l'ensemble des constructions implantées au sein du STECAL N3 est limitée à l'emprise au sol existante augmentée de 50 %, dans la limite de 750 m² de surface de plancher maximum.

c. Hauteur des constructions

Disposition générale :

- La *hauteur* des constructions est limitée à 4 mètres maximum soit un équivalent d'une construction à Rez-de-chaussée.
- La surélévation de parties de constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020) ou d'extensions de ces constructions est limitée au point le plus haut de la *construction existante* à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020).

Au sein du STECAL N2 et N3 :

- La *hauteur* des constructions est limitée à 10 mètres maximum soit un équivalent d'une construction R+2.

d. Nature en ville

Dispositions générales :

- Une part de **80% minimum** de la superficie du *terrain* doit être traitée en espace de *pleine terre*.
- Les aires de stationnement devront conserver la perméabilité des sols.

Au sein des secteur Nc, N2 et N3 :

- Un maximum d'espaces de *pleine terre* et d'espaces non imperméabilisés devront être conservés.

VI.

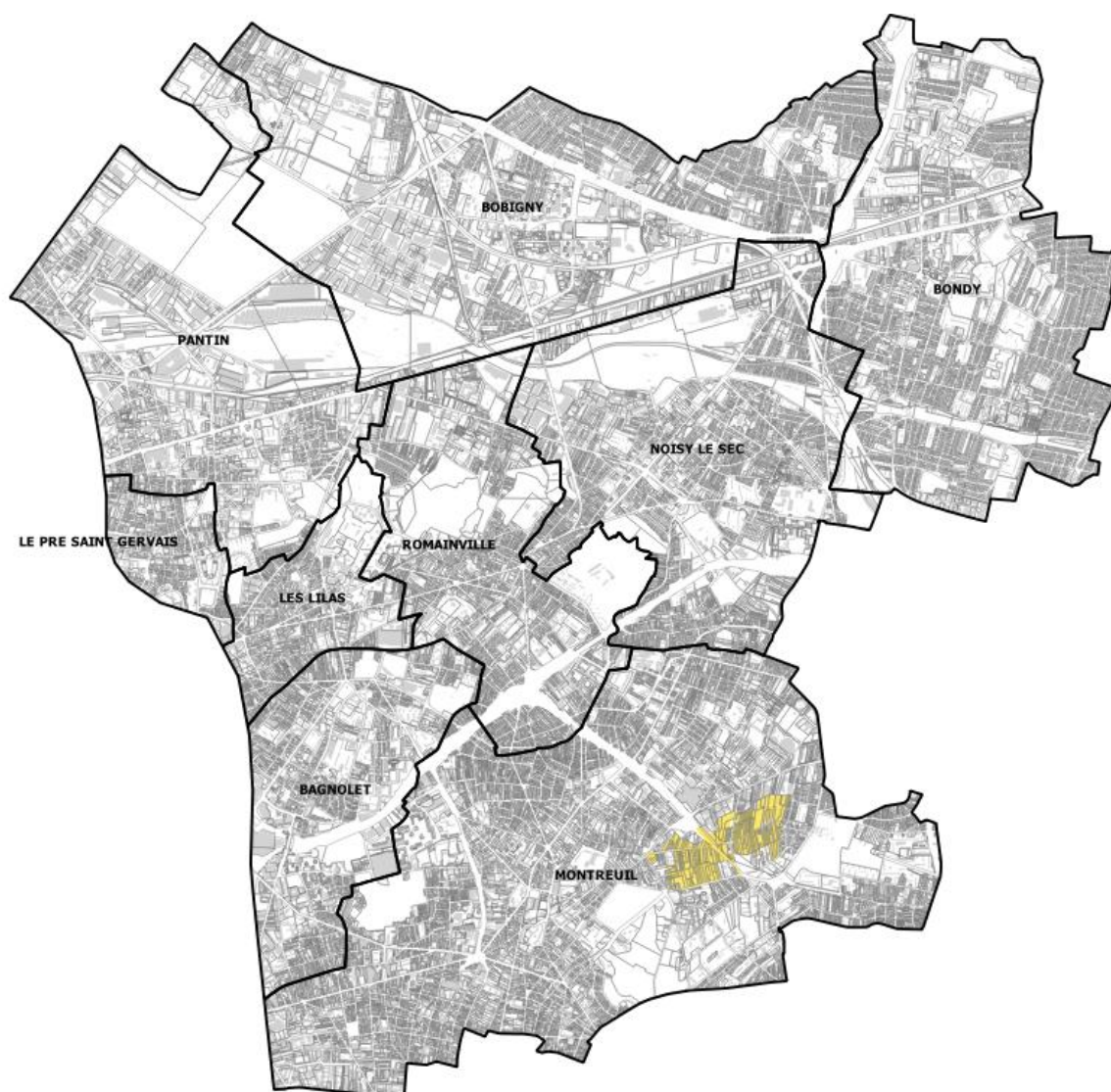
VII.

Dispositions particulières applicables aux zones agricoles



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

VII DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



Définition de la zone : la zone agricole correspond au secteur des murs à pêches à Montreuil. Elle comprend :

- Un secteur **Asc** plus restrictif mis en place pour la prise en compte du site classé ;
- Des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) créés pour permettre notamment la construction des maisons d'agriculteurs :
 - Le STECAL A1 autorise les constructions ponctuelles pour l'habitat d'agriculteurs ;
 - Le STECAL A2 autorise la rénovation de l'habitat existant et de petites extensions ;
 - Le STECAL A3 permet l'installation de *terrains* familiaux pour les gens du voyage ;
 - Le STECAL A4 permet les constructions à destination d'hébergement touristique.

Objectifs :

- Développement d'une activité agricole sur le territoire ;
- Préservation et développement des espaces de biodiversité.

Rappel :

Tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

STECAL	Nombre de STECAL	Superficie	Part de la zone A
A1	8	512 m ²	0,17 %
A2	12	2 788 m ²	1 %
A3	6	18 874 m ²	6,60 %
A4	1	86 m ²	0,03 %

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement	Au sein des STECAL A1 et A3	Dans toutes les communes hormis au sein des STECAL A1, A2 et A3	Au sein du STECAL A2, uniquement les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020).
Hébergement		Dans toutes les communes	
Commerces et activités de services :			
Artisanat et commerce de détail		Dans toutes les communes	
Restauration		Dans toutes les communes	
Commerce de gros		Dans toutes les communes	
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		Dans toutes les communes	
Hôtel	Au sein du STECAL A4	Dans toutes les communes hormis au sein du STECAL A4	
Autre hébergement hôtelier et touristique		Dans toutes les communes	
Cinéma		Dans toutes les communes	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire :			
Industrie		Dans toutes les communes	
Cuisines dédiées à la vente en ligne		Dans toutes les communes	
Entrepôt		Dans toutes les communes	
Bureau		Dans toutes les communes	
Centre de congrès et d'exposition		Dans toutes les communes	
Cuisine dédiée à la vente en ligne		Dans toutes les communes	

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

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques		Dans toutes les communes	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques		Dans toutes les communes	
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale		Dans toutes les communes	
Salles d'art et de spectacles		Dans toutes les communes	
Equipements sportifs		Dans toutes les communes	
Lieux de culte		Dans toutes les communes	
Autres équipements recevant du public		Dans toutes les communes	
Exploitations agricole et forestière :			
Exploitation agricole	Dans toutes les communes		
Exploitation forestière	Dans toutes les communes		

- **Les murs à pêches repérés sur le plan de zonage sont protégés** au titre des dispositions de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Leur démolition n'est autorisée que sur **5% du linéaire maximum**, à l'échelle de chaque projet, à la condition que ce linéaire soit reconstitué au sein du projet d'aménagement ou que des travaux sur des murs dégradés ou détruits identifiés soit entrepris, sur un linéaire au moins aussi important. Des percements pour la création d'accès piétons d'une largeur maximum de 1,5 mètre sont autorisés.

b. Emprise au sol des constructions

Disposition générale :

L'*emprise au sol* des constructions est limitée à **10% maximum** de la superficie totale du *terrain*.

Au sein du secteur Asc :

L'*emprise au sol* des constructions est limitée à **5% maximum** de la superficie totale du *terrain*.

Aucune construction ne pourra excéder une *emprise au sol* supérieure à 1/3 de l'*emprise au sol* autorisée.

L'*emprise au sol* de chaque construction doit être inférieure à 1/3 de l'*emprise autorisée*



L'*emprise au sol* de l'ensemble des constructions doit être inférieure à 5% de la superficie totale du terrain.

Vue 3D isométrique

Au sein du STECAL A1 :

L'*emprise au sol* des constructions n'est pas réglementée.

Au sein du STECAL A2 :

L'*emprise au sol* des constructions est limitée à l'**emprise des constructions existantes** à la date d'approbation du présent règlement (04/02/2020) **augmentée de 30%**.

Au sein des STECAL A3 et A4 :

L'*emprise au sol* des constructions est limitée à **40% maximum** de la superficie totale du *terrain*.

Règles particulières :

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

c. Hauteur des constructions

Disposition générale :

La *hauteur* des constructions doit respecter les règles suivantes :

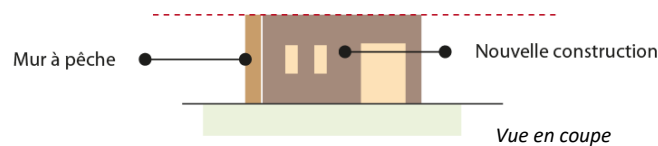
Hauteur maximale :

- La *hauteur* des constructions est limitée à **3 mètres maximum**, soit l'équivalent d'une construction à Rez-de-chaussée

OU

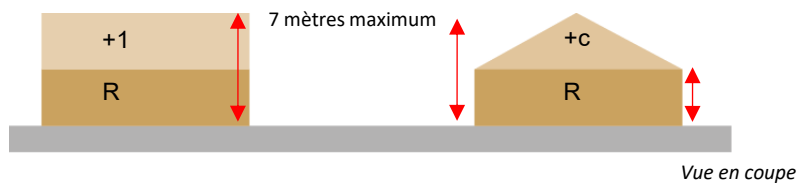
- Hors secteurs A1, A2, A3 et A4, en cas de présence d'un mur à pêches, la *hauteur* des constructions ne devra pas dépasser la *hauteur* du mur intact existant le plus proche de la construction.

Hauteur maximum : 3 mètres ou hauteur du mur intact existant le plus proche de la construction



Dans le secteur A1 :

- La *hauteur* des constructions est limitée à **7 mètres maximum** au point le plus haut, soit l'équivalent d'une construction R+1.



Dans le secteur A2 :

La *hauteur* des constructions est limitée à la **hauteur de la construction existante** sur le secteur A2 concerné.

Dans les secteurs A3 et A4 :

La *hauteur* des constructions est limitée à **3,5 mètres**.

d. Nature en ville

Règle générale :

Pour les *terrains* situés en zone A, une part de **80% minimum** de la superficie du *terrain* doit être traitée en espace de *pleine terre* et végétalisée.

Pour les *terrains* situés en zone Asc, une part de **85% minimum** de la superficie du *terrain* doit être traitée en espace de *pleine terre* et végétalisée.

Dispositifs spécifiques :

Il n'est pas fixé de règle au sein des STECAL A1 et A2

Au sein des STECAL A3 et A4, **20% minimum** de la superficie du *terrain* doivent être traités en espace de *pleine terre* et végétalisés.

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

5.2 Annexe patrimoine

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du Conseil de Territoire en date du 4 février 2020

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 29 juin 2021

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal mis en compatibilité avec l'arrêté inter-préfectoral du 2 décembre 2021 portant modification de la déclaration d'utilité publique relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 24 mai 2022

Mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par arrêté n°2022-61 en date du 15 décembre 2022

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal mis en compatibilité avec le projet d'extension du tribunal judiciaire de Bobigny approuvé par arrêté préfectoral du 24 mai 2023

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 27 juin 2023

Mise à jour n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par arrêté n°A2023_2496 en date du 3 novembre 2023

Mise à jour n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par arrêté n°A2024_1298 en date du 5 juillet 2024

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 11 février 2025

Mise à jour n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par arrêté n°A2025_1287 en date du 19 mai 2025

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 24 juin 2025

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 24 juin 2025



Table des matières

Règles transversales	2
Maisons de bourg	4
Lotissements/maisons pavillonnaires	10
Immeubles	15
Cités-jardins et Grands ensembles	21
Edifices du culte	28
Architecture industrielle et ferroviaire	34
Immeubles d'activités tertiaires	40
Architecture administrative	44
Architecture scolaire, universitaire et crèches	50
Architecture militaire	56
Architecture hospitalière	61
Equipements sportifs	66
Equipements culturels	70
Ensembles bâtis, urbains et paysagers remarquables	75
Sentes	77
Art urbain et petit patrimoine	82
Liste des adresses protégées	84
Bagnolet	84
Bobigny	87
Bondy	88
Le Pré-Saint-Gervais	103
Les Lilas	110
Montreuil	114
Noisy-le-Sec	142
Pantin	150
Romainville	162
Art urbain et petit patrimoine	168

Règles transversales

Des travaux visant à assurer la mise aux normes ou la sécurisation des constructions existantes (accessibilité aux personnes à mobilité réduite, sécurité incendie, sécurisation en cas de péril...) pourront être admis en dérogation aux prescriptions spécifiques aux éléments protégés au titre du patrimoine, et sous réserve d'une insertion harmonieuse.

L'ensemble des bâtiments en **Niveau 3** ne peuvent faire l'objet d'une démolition sans l'instruction d'un permis de démolir. Toute modification d'un bâtiment de niveau 3 doit se faire dans le respect du bâti d'origine et de son intérêt patrimonial et doit être conçue en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. Les éléments techniques doivent être traités de manière architecturales (masqués par des caillebotis, des pare-vues et intégrés au bâti).

Toute évolution, extension, surélévation ou modification des bâtiments repérés en tant que séquence devra être conçue pour l'ensemble.

En cas de contiguïté du terrain d'opération avec un terrain sur lequel un élément de patrimoine de niveau de protection 1, 2 ou 3 identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, ou d'implantation d'une construction sur le même terrain que cet élément de patrimoine, il pourra être imposé une réduction de hauteur de 6 mètres maximum afin de favoriser l'insertion urbaine et architecturale du projet avec son environnement. *[Cette disposition ne s'applique pas au sein du secteur UPLi3, identifié au plan de zonage, correspondant à la partie nord du Fort de Romainville, situé aux Lilas].*

À l'occasion de travaux sur un bâtiment identifié en niveau 1, 2 ou 3 ou faisant partie d'un ensemble bâti, urbain et paysager remarquable, d'une sente ou comprenant un élément d'art urbain ou de petit patrimoine, le porteur de projet devra se reporter, le cas échéant, aux fiches patrimoines présentes dans le présent règlement. Est Ensemble recommande de suivre les indications des fiches matériaux annexées au Tome 4 – 7.4 du PLUi.

L'ensemble des bâtiments identifiés au titre du patrimoine sont également soumis au respect des autres documents du PLUi, notamment son règlement. En cas de confrontation de plusieurs règles, en particulier d'aspect extérieur, la proposition la plus contraignante sera retenue.

Murs à préserver

Les murs identifiés sur le document graphique au titre des dispositions de l'article L 151 19 du Code de l'urbanisme, doivent être conservés et restaurés sauf impératif technique comme la création ou l'agrandissement d'un accès à la parcelle.

Dispositif spécifique pour les murs à pêches

- Leur démolition n'est autorisée que sur 10% du linéaire maximum en zone urbaine et 5% maximum en zone agricole, à l'échelle de chaque projet, à la condition que ce linéaire soit reconstitué au sein du terrain ou en dehors, au sein des linéaires repérés sur le document graphique et sur un linéaire au moins aussi important que celui démoli
- Des percements pour la création d'accès piétons d'une largeur maximum de 1,5 mètres sont également autorisés.

Maisons de bourg

Maisons de bourgs anciens, maisons agricoles de bourgs anciens & maisons de ville



Maisons mitoyennes bourgeoises à Montreuil

1. Localisation

Au sein des centres anciens et le long des axes historiques. Typologie présente dans toutes les communes.

2. Données générales

Contexte historique : Les maisons de bourgs anciens et les maisons agricoles de bourgs anciens correspondent à l'habitat de l'Ancien Régime jusqu'au XIX^e siècle au sein des anciens centres-bourgs et le long des axes historiques. Les maisons de villes correspondent au développement d'un habitat plus bourgeois à partir de la première moitié du XIX^e siècle.

Type : Logements individuels

Période de référence : XVIII^e-XIX^e siècles

Foncier/propriété : Propriété privée

3. Caractéristiques urbaines

Petites parcelles rectangulaires denses, souvent perpendiculaires à la voie.

Maisons mitoyennes alignées sur rue.

Cette typologie s'inscrit dans des fronts urbains généralement hétérogènes, avec immeubles de rapport, édifices publics, etc.

Plus ponctuellement présence de fronts urbains de maisons de ville cohérents et homogènes.

Bâti peu profond, avec cour ou jardinet à l'arrière.

4. Caractéristiques architecturales

Gabarits réduits. Généralement en r+1 et 1 à 3 travées. Lorsque le front bâti est cohérent, les hauteurs sont homogènes, avec lignes de corniches et de faîtages continues.

Construction en pierre ou brique. Façade ordonnancée, porte latérale, toitures à deux pans. Façade enduite, en plâtre, en pierre ou en brique. Encadrements en pierre ou brique. Volets en bois ou persiennes métalliques. Toiture en tuile, avec parfois des lucarnes ou velux dans toitures.

Les maisons de bourgs anciens présentent des décors sobres, voire absents. Ils se limitent aux encadrements, avec des chambranles, appuis et linteaux saillants, moulurés ou peints. Les façades sont généralement recouvertes d'un enduit clair.



Les maisons agricoles de bourgs anciens présentent des façades similaires aux maisons de bourgs anciens, mais se distinguent par un large portail ou porte charretière sur rue, qui permettait auparavant d'accéder à une cour pavée ou en terre battue, parfois végétalisée et bordée de dépendances, d'annexes ou de clos murés. Beaucoup de ces accès ont aujourd'hui été reconvertis en garages.



Les maisons de ville présentent des façades plus cossues, avec des jeux de modénatures, des motifs en briques, des décors en céramique, des garde-corps en ferronneries à motifs floraux ou géométriques, etc. Ces décors de catalogues sont similaires à ceux des villas bourgeoises.



5. Valeurs de la typologie

Les maisons de bourgs anciens et les maisons agricoles de bourgs constituent un témoignage des anciens centres-bourgs des communes. Elles ont ainsi une valeur historique importante et, en tant qu'ensembles, participent à l'atmosphère de village de ces anciens centres et hameaux.

Les maisons de ville présentent une architecture et un décor plus travaillés, immédiatement reconnaissables. Elles s'insèrent dans les séquences urbaines des centres anciens tout en constituant des éléments très qualitatifs et remarquables.

6. Éléments représentatifs

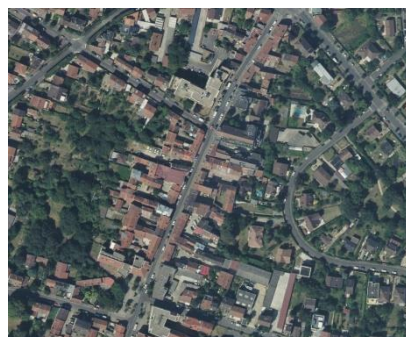
Des séquences correspondant aux anciens centre-bourgs et axes historiques



Rues Colombier, Carnot, Panier et Graindorge à Bagnolet



Rues de Paris, Carnot, Husson et Bara à Romainville



Rue de Merlan à Noisy-le-Sec

Exemples de diversité architecturale



Rue André Joineau au Pré-Saint-Gervais



Cours de la République à Bondy



Rue Jean Jaurès à Noisy-le-Sec

Des séquences homogènes ponctuelles



Rue de Merlan à Noisy-le-Sec



Rue du Sergent Bobillot à Montreuil



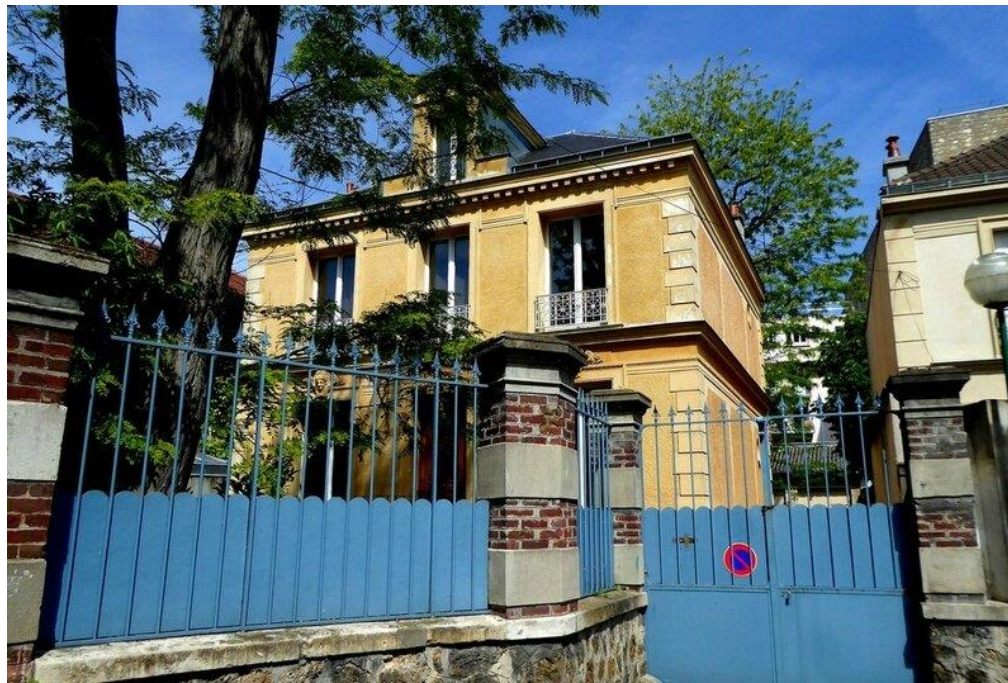
*Rue de Paris à
Romainville*

Règlement des maisons de bourg

Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Extensions	Extensions horizontales	Extensions autorisées . Elles devront rester dans un gabarit inférieur à la construction ancienne et s'inscrire en cohérence architecturale avec la construction d'origine. Elles s'implanteront prioritairement à l'arrière de la construction tout en respectant la fonctionnalité des cours. Au Pré-Saint-Gervais : Les extensions horizontales ne sont autorisées qu'en rez-de-chaussée.	Extensions horizontales interdites
	Extensions verticales	Extensions autorisées dans la limite d'un niveau supplémentaire par rapport à la construction d'origine et sous réserve de ne pas altérer la perception d'origine Au Pré Saint-Gervais : Extensions verticales interdites	Extensions verticales interdites
Façades	Éléments de décors	Démolition ou mise en peinture interdites . En cas d'impossibilité de conservation, les éléments de décors seront reproduits à l'identique. Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.	Démolition ou mise en peinture interdites , toute modification sur la façade concernée nécessitera leur mise en valeur.
	Matériaux, enduits, couleurs	Les façades en pierres et/ou en briques, ainsi que les décors utilisés sur les encadrements doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre, briques ou plâtre ne peuvent être recouvertes.	Les façades en pierres et/ou en briques, ainsi que les décors utilisés sur les encadrements doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre ne peuvent être recouvertes. Les couleurs vives et le blanc pur, sans rapport avec le contexte local, sont à éviter, sauf pour les menuiseries. Les matériaux ajoutés sur les façades - placages, bardages, incrustations de brique, de carrelage ou d'autres matériaux - sont interdits . Matériaux de type PVC et composites interdits .
	Isolations thermiques par l'extérieur	ITE interdite en façade sur rue. Sur les façades secondaires (façade arrière et pignons) : dans la mesure du possible, il sera préféré une isolation des combles et des caves à l'ITE. L'ITE sera interdite si ces façades présentent des éléments de décors particuliers. ITE interdite sur les façades en pierre et/ou en briques et/ou présentant des éléments de décor particuliers. ITE autorisée pour les combles, en respectant la charpente existante. Matériaux d'aspect plastique ou de type PVC interdits.	ITE interdite
	Ouvertures et percements	Les percements existants devront conserver ou retrouver leur forme et dimension originelles. Les nouvelles ouvertures ou percements sont interdits sur la façade sur rue, sauf à compléter ou mettre en valeur une composition architecturale préexistante ou à réouvrir une baie anciennement fermée. Ils sont autorisés sur les façades secondaires (façade arrière et pignons), sous réserve d'intégration harmonieuse à la façade.	Les percements existants devront conserver ou retrouver leur forme et dimension originelles. Les nouvelles ouvertures ou percements sont interdits sauf à compléter ou mettre en valeur une composition architecturale préexistante ou à réouvrir une baie anciennement fermée.
	Menuiseries	Les menuiseries, les persiennes et volets d'origine seront dans la mesure du possible préservées et restaurées. Matériaux d'aspects "PVC" ou composites interdits . Les coffres de volets roulants situés à l'extérieurs sont interdits .	Les menuiseries, les persiennes et volets d'origine seront dans la mesure du possible préservées et restaurées. Matériaux d'aspects "PVC" ou composites interdits . Les coffres de volets roulants situés à l'extérieurs sont interdits .

Règlement des maisons de bourg			
Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Toitures	Formes	Les formes et pentes de toitures existantes seront conservées ou devront s'inscrire en cohérence avec les formes existantes situées dans l'environnement immédiat de la construction.	Les formes et pentes de toitures existantes seront conservées.
	Ouvertures (lucarnes, etc.)	Les nouvelles ouvertures en toiture sont autorisées à condition de respecter les axes de composition des percements de la façade sous le pan de toit concerné.	Les nouvelles ouvertures en toiture sont interdites .
	Matériaux	Les travaux devront restituer un matériau qualitatif pour les toitures (tuiles en terre cuite, zinc, etc.)	Maintien des matériaux existants sauf à restituer un état antérieur avéré.
	Panneaux photovoltaïques	Sur la construction principale, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être prioritairement installés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public. Leur intégration harmonieuse à la toiture est nécessaire (installation sur la totalité d'un pan de toiture, éviter les effets patchwork, privilégier les lignes entières de rive à rive, au plus près de la ligne d'égout, etc.).	
	Edicules techniques	Tous les éléments techniques de toiture (antenne, parabole, sortie de VMC...) doivent être implantés de façon à être non visibles de l'espace public, ou être intégrés à la construction, ou masqués et faire l'objet d'un traitement particulier ; et ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.	
	Éléments de décors et cheminées	Les travaux devront permettre de valoriser les éléments de décors existants.	Maintien et restauration des éléments de décor de toiture existants.
Clôtures sur rue	Portails	Maintien du portail d'origine, s'il présente un intérêt patrimonial. En cas de travaux sur le portail/porte cochère d'origine, celle-ci doit être restituée à l'identique.	
	Matériaux, enduits et couleurs de la clôture	Suppression de la clôture sur rue d'origine interdite , si elle présente un intérêt patrimonial. En cas de travaux, des clôtures similaires dans le style et les matériaux à celles d'origine devront être restituées La démolition d'une section de mur pourra néanmoins être autorisée pour l'ouverture d'un portail ou d'une porte piétonne.	Démolition des clôtures anciennes interdites ou restitution à l'identique.
Démolitions		Les démolitions sont interdites sauf : - en cas de péril imminent, - pour les éléments superflus et les adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité ou à l'unité de l'édifice.	

Lotissements/maisons pavillonnaires



Villa du Pré-
Saint-Gervais

1. Localisation

En périphérie des centres. Cette typologie est présente dans toutes les communes sous diverses formes.

2. Données générales

Contexte historique : Si les grandes maisons de plaisance apparaissent ponctuellement dès le XVIII^e siècle, les premiers lotissements de maisons de plaisance, villas pour notables et lotissements ouvriers constituent les premières extensions urbaines des communes dans la première moitié du XIX^e siècle, parfois sans lien avec le centre. Le phénomène s'accélère du milieu du XIX^e siècle jusqu'à la Seconde Guerre mondiale, recouvrant une grande partie du territoire et accueillant une population d'ouvriers, d'employés et de petits notables. Du milieu du XX^e siècle aux années 1980, les grands lotissements en périphérie des centres se densifient et s'étendent, tandis que de nouveaux modèles apparaissent sur le territoire, comme les maisons en bandes. Au cours des 40 dernières années, les aménagements se font plus ponctuels (extension des lotissements, comblement des dents creuses, démolitions-reconstructions des maisons anciennes).

Type : Logements individuels

Période de référence : XVIII^e siècle à nos jours

Foncier/propriété : Propriété privée

3. Caractéristiques urbaines

Tissu orthogonal (s'appuyant souvent sur les anciens chemins agricoles) ou en étoile.

Parcelles rectangulaires/trapézoïdales. Implantation de la maison en centre de parcelle ou en retrait de rue. Maisons pavillonnaires la plupart du temps, mitoyennes plus rarement.

Importance de l'élément végétal (rues plantées, maisons pavillonnaires construites au sein d'un jardin ou présence de cours/jardinets à l'avant et à l'arrière pour les maisons mitoyennes).

Parcelles closes par des murs ou murets en pierre, brique ou béton, parfois surmontés de grilles en ferronneries. Portail architectural sur rue ou en ferronnerie. Jeux de transparences/visibilité des édifices et espaces libres depuis la rue.

Variante des **maisons doubles ou en bande** : Les maisons doubles ou en bande diffèrent des maisons pavillonnaires en présentant plusieurs logements accotés les uns aux autres, en ligne ou en décrochement, avec une parcelle et une entrée individuelle pour chaque logement. Les parcelles sont fermées de murets, haies ou grillages.

4. Caractéristiques architecturales

Gabarit contenu (r+1/2, 2 à 3 travées par façades). Présence de maisons pavillonnaires, mitoyennes ou jumelles.

Variété des formes architecturales (hauteurs de faîtes, traitement stylistique, coloris, taille et forme des ouvertures, présence de terrasses et garages, etc.) selon périodes et styles de construction.

Construction en pierre de taille ou meulière, brique, plâtre ou béton.

Grande variété de décors (moulures, bandeaux, motifs de céramiques, jeux géométriques en brique, encadrements de baies, chainages d'angles, lucarnes, jeux de charpentes, faux pan-de-bois, etc.), issus de catalogues et suivant les styles architecturaux de l'époque de construction.

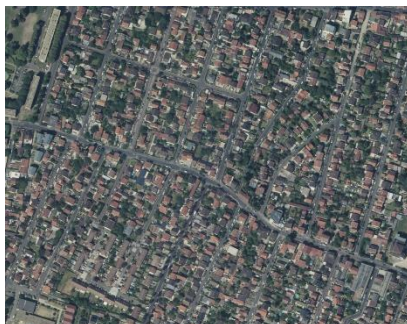
5. Valeurs de la typologie

Certains éléments ponctuels ou ensembles cohérents présentent une forte valeur historique, architecturale et urbaine.

Certains éléments présentent une valeur patrimoniale plus faible (peu d'intérêt architectural ou historique, mauvais état d'authenticité, etc.), mais conservent un intérêt en tant qu'ensemble urbain (ambiance, qualité végétale).

6. Éléments représentatifs

Un urbanisme orthogonal ou en étoile



Secteur pavillonnaire de la rue Blanqui à Bondy



Lotissement Bellevue à Bagnolet



Lotissements autour du rond-point du 11 novembre à Noisy

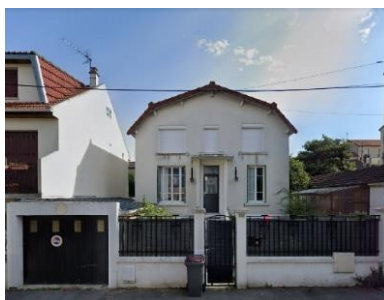
Différents styles architecturaux



Rue des Droits de l'Homme à Bondy



Avenue de Bellevue à Bagnolet



Rue Gabriel à Montreuil



Rue Boieldieu à Pantin



Rue du Pressoir à Noisy-le-Sec

Règlement des lotissements/maisons pavillonnaires

Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Extensions	Extensions horizontales	Les extensions horizontales sont autorisées . Elles devront rester dans un gabarit inférieur à la construction ancienne et s'inscrire en cohérence architecturale avec la construction d'origine. Au Pré Saint-Gervais : Les extensions horizontales ne sont autorisées qu'en rez-de-chaussée.	Extensions horizontales interdites
	Extensions verticales	Les extensions verticales sont autorisées dans la limite d'un niveau supplémentaire par rapport à la construction d'origine, et sous réserve de ne pas altérer la perception d'origine. Au Pré Saint-Gervais : Extensions verticales interdites	Extensions verticales interdites
Façades	Eléments de décors	Démolitions ou mise en peinture interdites . En cas d'impossibilité de conservation, les éléments de décors seront reproduits à l'identique. Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.	Démolitions ou mise en peinture interdites . Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.
	Matériaux, enduits, couleurs	Les façades en pierres et/ou en briques, ainsi que les décors utilisés sur les encadrements doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre et/ou brique ne peuvent être recouvertes.	Les façades en pierres et/ou en briques, ainsi que les décors utilisés sur les encadrements doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre ne peuvent être recouvertes. Les couleurs vives et le blanc pur, sans rapport avec le contexte local et si elles ne sont pas préexistantes sur la construction d'origine, sont à éviter, sauf pour les menuiseries. Les matériaux ajoutés sur les façades - placages, bardages, incrustations de brique, de carrelage ou d'autres matériaux - sont interdits . Matériaux de type PVC et composites interdits .
	Isolations thermiques par l'extérieur	ITE interdite en façade sur rue. Autorisée sur les façades secondaires (façade arrière et pignons), sauf si elles présentent des éléments de décors particuliers. Sur les façades secondaires (façade arrière et pignons) : dans la mesure du possible, il sera préféré une isolation des combles et des caves à l'ITE. L'ITE sera interdite si ces façades présentent des éléments de décors particuliers. ITE interdite sur les façades en pierre et/ou en briques et/ou présentant des éléments de décor particuliers. ITE autorisée pour les combles, en respectant la charpente existante. Matériaux d'aspect plastique ou de type PVC interdits .	ITE interdite .
	Ouvertures et percements	Les percements existants devront conserver ou retrouver leur forme et dimension originelles. Les nouvelles ouvertures ou percements sont interdits sur la façade sur rue, sauf à compléter ou mettre en valeur une composition architecturale préexistante ou à réouvrir une baie anciennement fermée. Ils sont autorisés sur les façades secondaires (façade arrière et pignons), sous réserve d'intégration harmonieuse à la façade et sauf si celles-ci présentent un intérêt patrimonial.	Les percements existants devront conserver ou retrouver leur forme et dimension originelles. Les nouvelles ouvertures ou percements sont interdits sauf à compléter ou mettre en valeur une composition architecturale préexistante ou à réouvrir une baie anciennement fermée.
	Menuiseries	Les menuiseries, les persiennes et volets d'origine seront dans la mesure du possible préservées et restaurées. Matériaux d'aspects PVC ou composites interdits . Les coffres de volets roulants situés à l'extérieurs sont interdits .	Les menuiseries d'origine seront dans la mesure du possible préservées et restaurées. Matériaux d'aspects PVC ou composites interdits . Les volets roulants extérieurs sont interdits .

Règlement des lotissements/maisons pavillonnaires

Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Toitures	Formes	Les formes et pentes de toitures existantes seront conservées ou devront s'inscrire en cohérence avec les formes existantes situées dans l'environnement immédiat de la construction.	Les formes et pentes de toitures existantes seront conservées.
	Ouvertures (lucarnes, etc.)	Les nouvelles ouvertures en toiture sont autorisées à condition de respecter les axes de composition des percements de la façade sous le pan de toit concerné.	Nouvelles ouvertures en toiture interdites .
	Matériaux	Les travaux devront restituer un matériau qualitatif pour les toitures (tuiles en terre cuite, zinc, etc.)	Maintien des matériaux existants sauf à restituer un état antérieur avéré.
	Panneaux photovoltaïques	Sur la construction principale, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être prioritairement installés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public. Leur intégration harmonieuse à la toiture est nécessaire (installation sur la totalité d'un pan de toiture, éviter les effets patchwork, privilégier les lignes entières de rive à rive, au plus près de la ligne d'égout, etc.).	
	Edicules techniques	Tous les éléments techniques de toiture (antenne, parabole, sortie de VMC...) doivent être implantés de façon à être non visibles de l'espace public, ou être intégrés à la construction, ou masqués et faire l'objet d'un traitement particulier ; et ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.	
	Éléments de décors et cheminées	Les travaux devront permettre de valoriser les éléments de décors existants.	Maintien et restauration des éléments de décor de toiture existants.
Clôtures sur rue	Portails	Maintien du portail d'origine, s'il présente un intérêt patrimonial. En cas de travaux sur le portail/porte cochère d'origine, celle-ci doit être restituée à l'identique	
	Matériaux, enduits et couleurs de la clôture	Suppression de la clôture sur rue d'origine interdite , si elle présente un intérêt patrimonial. En cas de travaux, des clôtures similaires dans le style et les matériaux à celles d'origine devront être restituées La démolition d'une section de mur pourra néanmoins être autorisée pour l'ouverture d'un portail ou d'une porte piétonne.	Démolition interdite ou restitution à l'identique
Démolitions		Les démolitions sont interdites sauf : - en cas de péril imminent, - pour les éléments superflus et les adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité ou à l'unité de l'édifice.	

Immeubles

Immeubles de bourg, immeubles de boulevards & immeubles HBM



Avenue du Général
Leclerc à Pantin

1. Localisation

Au sein des centres anciens et le long des axes historiques. Typologie présente dans toutes les communes.

2. Données générales

Contexte historique : Développement des centres-bourgs et des avenues/boulevards au XIX^e siècle. Le développement de cette typologie est très lié au développement économique et urbain des communes d'Est Ensemble.

Type : Logements collectifs

Période de référence : XIX^e siècle – Première moitié du XX^e siècle

Foncier/propriété : Propriété majoritairement privée. Présence d'immeubles de logements sociaux.

3. Caractéristiques urbaines

Petites parcelles rectangulaires denses, souvent perpendiculaires à la voie.

Alignement sur rue.

Rapport entre largeur de rue et taille des immeubles.

Fronts urbains généralement hétérogènes, avec maisons de villes, édifices publics, etc. Plus ponctuellement présence de fronts urbains cohérents et homogènes d'immeubles de rapport.

Bâti peu profond, avec cour ou jardinet à l'arrière.

4. Caractéristiques architecturales

Les immeubles présentent 3 sous-typologies aux architectures distinctes :

- **Les immeubles de bourg.** Construits au XVIII^e – milieu du XIX^e siècle. Implantés dans les anciens centres-bourgs. Gabarits réduits (r+1/2, 2 à 5 travées). Construction en pierre, plâtre ou brique. Façade enduite de teinte claire ou en brique. Décors limités : chaînages et encadrements en pierre, bandeaux moulurés, tables, motifs de briques. Garde-corps en ferronnerie.
- **Les immeubles de boulevards.** Construits du milieu du XIX^e siècle au milieu du XX^e siècle. Implantés dans les anciens centres-bourgs et sur les grandes avenues et boulevards. Grands gabarits (r+4 à 6, 2 à 12 travées). Construction en pierre, brique ou béton. Mise en œuvre architecturale soignée (balcons, portes monumentales, bossages en soubassements, consoles de balcons et avant-corps ouvragés, garde-corps de ferronnerie, décors en céramique, décors sculptés, etc.). Traitements des angles de rues. Grande variété de styles architecturaux, suivant la période construction (académisme, éclectisme, Art Déco, moderne, paquebot, etc.).
- **Immeubles HBM (Habitation à bon marché).** Construits dans le second quart du XX^e siècle. Implantés dans les anciens centres-bourgs et sur les grandes avenues et boulevards. Grands gabarits (r+5 à 6, 4 à 12 travées sur rue). Construction en brique. Décors sobres (jeux de briques, bandeaux et allèges de couleurs, garde-corps en ferronnerie). Parcelles profondes, accueillant plusieurs immeubles organisés autour d'espaces libres (placettes, squares, rues). Ensembles fermés et résidentialisés, fermeture par murets, portails monumentaux et grilles en fer forgé.

5. Valeurs de la typologie

Typologie riche qui constitue la matière principale du tissu urbain.

Les sous-typologies présentent des valeurs distinctes :

- Les **immeubles de bourg** constituent, à l'instar des maisons de villes, les témoins des anciens centres-bourgs des communes et se trouvent généralement à un état de reliquat. Leur valeur architecturale en tant que telle est plutôt faible, mais leur valeur historique et patrimoniale est importante, car ils témoignent de la physionomie des anciens centres-bourgs et hameaux, tout en participant à l'atmosphère de village de ces derniers.
- Les **immeubles de boulevards** présentent des exemples remarquables par leurs qualités architecturales. Ils contribuent à donner aux grands axes leur ambiance de boulevard.
- Les **immeubles HBM** constituent des ensembles cohérents et qualitatifs par leur architecture, qui marquent le paysage urbain. Très présents à Paris, notamment sur le boulevard périphérique, ils sont plus rares sur le territoire d'Est Ensemble.

6. Eléments représentatifs

Les immeubles de bourg



Rue de l'Eglise à Montreuil



Rue Gabriel Husson à Romainville



Avenue Jean Lolive à Pantin

Les immeubles de boulevards



Rue Jean Lolive à Pantin



Rue Berton à Bagnolet



Rue Préaux à Montreuil

Les immeubles HBM



Ensemble HBM, avenue de la République à Bondy



HBM Edouard Vaillant à Montreuil

Règlement des immeubles			
Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Extensions	Extensions horizontales	Extensions horizontales et annexes accolées interdites sur la façade sur rue. Extensions horizontales limitées et annexes accolées autorisées sur les façades arrières. Les extensions autorisées devront rester dans un gabarit inférieur à la construction d'origine et s'inscrire en cohérence architecturale avec la construction d'origine.	Extensions horizontales interdites
	Extensions verticales	Autorisées dans la limite d'un niveau supplémentaire pour les immeubles faubouriens, et de deux pour les immeubles de boulevard et HBM, par rapport à la construction d'origine, et sous réserve de ne pas altérer la perception d'origine.	Extensions verticales interdites
Façades	Éléments de décors	Démolition ou mise en peinture interdites . En cas d'impossibilité de conservation, les éléments de décors seront reproduits à l'identique. Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.	Démolition ou mise en peinture interdites . Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.
	Matériaux, enduits, couleurs	Les façades en pierres et/ou en briques, ainsi que les décors utilisés sur les encadrements doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre et/ou brique ne peuvent être recouvertes.	Les façades en pierres et/ou en briques, ainsi que les décors utilisés sur les encadrements doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre ne peuvent être recouvertes. Les couleurs vives et le blanc pur, sans rapport avec le contexte local et si elles ne sont pas préexistantes sur la construction d'origine, sont à éviter, sauf pour les menuiseries. Les matériaux ajoutés sur les façades - placages, bardages, incrustations de brique, de carrelage ou d'autres matériaux - sont interdits . Matériaux de type PVC et composites interdits .
	Isolations thermiques par l'extérieur	ITE interdite en façade sur rue. Autorisée sur les façades secondaires (façade arrière et pignons), sauf si elles présentent des éléments de décors particuliers. Sur les façades secondaires (façade arrière et pignons) : dans la mesure du possible, il sera préféré une isolation des combles et des caves à l'ITE. L'ITE sera interdite si ces façades présentent des éléments de décors particuliers. ITE interdite sur les façades en pierre et/ou en briques et/ou présentant des éléments de décor particuliers. ITE autorisée pour les combles, en respectant la charpente existante. Matériaux d'aspect plastique ou de type PVC interdits .	ITE interdite .
	Ouvertures et percements	Les percements existants devront conserver ou retrouver leur forme et dimension originelles. Les nouvelles ouvertures ou percements sont interdits sur la façade sur rue, sauf à compléter ou mettre en valeur une composition architecturale préexistante ou à réouvrir une baie anciennement fermée. Ils sont autorisés sur les façades secondaires (façade arrière et pignons), sous réserve d'intégration harmonieuse à la façade et sauf si celles-ci présentent un intérêt patrimonial.	Les percements existants devront conserver ou retrouver leur forme et dimension originelles. Les nouvelles ouvertures ou percements sont interdits sauf à compléter ou mettre en valeur une composition architecturale préexistante ou à réouvrir une baie anciennement fermée.
	Menuiseries	Les menuiseries, les persiennes et volets d'origine seront dans la mesure du possible préservées et restaurées. Matériaux d'aspects PVC ou composites interdits . Les coffres de volets roulants situés à l'extérieurs sont interdits .	Les menuiseries, les persiennes et volets d'origine seront dans la mesure du possible préservées et restaurées. Matériaux d'aspects PVC ou composites interdits . Les volets roulants extérieurs sont interdits .

Règlement des immeubles			
Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Toitures	Formes	Les formes et pentes de toitures existantes seront conservées ou devront s'inscrire en cohérence avec les formes existantes situées dans l'environnement immédiat de la construction.	Les formes et pentes de toitures existantes seront conservées.
	Ouvertures (lucarnes, etc.)	Les nouvelles ouvertures en toiture sont autorisées à condition de respecter les axes de composition des percements de la façade sous le pan de toit concerné.	
	Matériaux	Les travaux devront restituer un matériau qualitatif pour les toitures (tuiles en terre cuite, zinc, etc.)	Maintien des matériaux existants sauf à restituer un état antérieur avéré.
	Panneaux photovoltaïques	Sur la construction principale, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être prioritairement installés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public. Leur intégration harmonieuse à la toiture est nécessaire (installation sur la totalité d'un pan de toiture, éviter les effets patchwork, privilégier les lignes entières de rive à rive, au plus près de la ligne d'égout, etc.).	
	Edicules techniques	Tous les éléments techniques de toiture (antenne, parabole, sortie de VMC...) doivent être implantés de façon à être non visibles de l'espace public, ou être intégrés à la construction, ou masqués et faire l'objet d'un traitement particulier ; et ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.	
	Éléments de décors et cheminées	Les travaux devront permettre de valoriser les éléments de décors existants.	Maintien et restauration des éléments de décor de toiture existants. Maintien des souches de cheminée anciennes en pierre ou en brique et de leur modénature, même si on en a perdu l'usage.
Clôtures sur rue	Portails	Maintien du portail d'origine, s'il présente un intérêt patrimonial. En cas de travaux sur le portail/porte cochère d'origine, celle-ci doit être restituée à l'identique	
	Matériaux, enduits et couleurs de la clôture	Suppression de la clôture sur rue d'origine interdite , si elle présente un intérêt patrimonial. En cas de travaux, des clôtures similaires dans le style et les matériaux à celles d'origine devront être restituées La démolition d'une section de mur pourra néanmoins être autorisée pour l'ouverture d'un portail ou d'une porte piétonne.	Démolition interdite ou restitution à l'identique
Démolitions		Les démolitions sont interdites sauf : - en cas de péril imminent, - pour les éléments superflus et les adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité ou à l'unité de l'édifice.	

Cités-jardins et Grands ensembles



Grand ensemble des Courtilières à Pantin

Nota : il a été décidé d'intégrer les cités-jardins du territoire d'Est Ensemble à la typologie des grands ensembles, car celles situées sur le territoire d'Est Ensemble sont tardives (second quart du XX^e siècle) et se composent de logements collectifs. Leurs formes préfigurent ainsi les futurs grands ensembles qui verront le jour après la Seconde Guerre mondiale et ces deux typologies sont très proches d'un point de vue urbain, paysager et architectural, encourageant à une gestion réglementaire commune.

La cité des foyers à Pantin, parfois considérée comme une cité-jardin, n'est pas pris en compte dans cet ensemble car il s'agit d'un lotissement ouvrier « classique » de maisons, ne correspondant pas aux caractéristiques des cités-jardins.

1. Localisation

En périphérie (parfois éloignée) des centres. Plus rarement au cœur ou à proximité des centres anciens, suite à des opérations de renouvellement urbain.

Typologie présente dans toutes les communes.

2. Données générales

Contexte historique :

- Cités-jardins : Importation et adaptation du modèle anglais de cité-jardin en France au début du XX^e siècle, notamment par l'implication de fondations comme le *Musée social*. Contexte de politique volontariste de certaines communes et départements pour aménager des modèles expérimentaux d'habitat populaire, bon marché et hygiéniste en zone péri-urbaine, combinant les avantages de la ville et de la campagne. Cette politique s'inscrit dans un cadre juridique qui évolue au début du XX^e siècle (loi Bonnefoy de 1912 autorisant des collectivités locales à construire des HBM en créant des Offices publics d'HBM) et une politique de planification (concours pour le plan d'aménagement et d'extension de Paris et loi Cornudet imposant aux villes de plus de 20 000 habitants un plan d'aménagement et d'extension, en 1919).
- Grands ensembles : Pénurie de logements après la Seconde Guerre mondiale en raison des destructions, de l'explosion démographique (baby-boom, immigration, exode rural) et de la vétusté du parc immobilier. Politique volontariste de l'Etat, du Département, des Communes et des Offices pour la construction de grands ensembles de logements sur des parcelles vierges (le plus souvent agricoles) en périphérie des centres anciens ou en résorption d'ilots insalubres. Le besoin de construire vite, en rationalisant les coûts humains et matériels et sur des terrains parfois complexes encouragent l'expérimentation de formes, techniques et procédés. Le développement des mouvements d'auto-construction (castors) se fait en parallèle et sur des formes similaires.

Type : Logements collectifs. Quelques fois individuels (maisons en bande).

Période de référence :

- Cités-jardins : Années 1910 – Années 1950.
- Grands ensembles : Grands ensembles : Trente Glorieuses (1945-1975).

Foncier/propriété : Propriété mixte entre bailleurs sociaux (privés et publics) et copropriétaires. La propriété varie selon l'ensemble ou l'immeuble.

3. Caractéristiques urbaines

Grandes à très grandes emprises.

Implantation des bâtiments en rupture avec le maillage urbain traditionnels.

Densité urbaine moyenne. Intégration de l'ensemble au sein de vastes zones paysagères : espaces paysagers, mails plantés, placettes minérales, etc.

Aménagement suivant un Masterplan. Intégration d'équipements (scolaires, sociaux, sanitaires, commerciaux, sportifs et/ou culturels) au cœur du quartier.

Importance de la trame viaire : grands axes de circulation à proximité ou dans le grand ensemble, stationnements en poches de grande superficie. Hiérarchisation des circulations automobiles et piétonnes au sein de l'ensemble.

Trame viaire piétonne complexe et sinueuse. Dessertes de logement parfois longues et indirectes.

4. Caractéristiques architecturales

Alternance de barres et de tours. Les ensembles les plus remarquables offrent un travail autour de jeux de volumes, de courbes, de percées ou de surélévations. Certains ensembles comme la cité-jardin du Pré-Saint-Gervais / Henri Sellier ou l'ensemble castor à Bobigny accueillent également des séquences de maisons en bande, en barre ou en décrochements.

Béton comme matériau de construction principal (brique plus ponctuellement). Emploi de nombreux éléments préfabriqués. Utilisation ponctuelle de la pierre, de la brique, de la céramique, etc. pour les parements, revêtements et décors.

Sobriété des mises en œuvre : jeux de volumes autour de formes simples, toits-terrasses, mise en évidence des grandes lignes verticales ou horizontales du bâti.

Traitement particulier de l'entrée, qui peut prendre la forme d'un porche traversant ou d'une entrée monumentale avec perron, encadrement travaillé, etc.

5. Valeurs de la typologie

- Cités-jardins : Les cités-jardins présentes sur le territoire d'Est Ensemble témoignent des recherches et expérimentations en matière d'habitat collectif et social dans la première moitié du XX^e siècle. Elles témoignent également de la prise en charge de la construction de logements sociaux et des politiques volontaristes des associations, communes et départements à cette période.

Les deux ensembles présents sur le territoire, la Cité Joseph Dépinay aux Lilas et la Cité du Pré-Saint-Gervais / Henri Sellier au Pré-Saint-Gervais, aux Lilas et à Pantin marquent un jalon entre les cités-jardins « traditionnelle » et les grands ensembles, dont ils constituent des « prototypes » et en posent les bases formelles. Une partie de la Cité du Pré-Saint-Gervais a fait l'objet d'une protection au titre d'un site inscrit en 1986.

- Grands ensembles : Les grands ensembles témoignent d'une urbanisation particulière développée pendant les Trente glorieuses.

Plusieurs ensembles sur le territoire sont des exemples éloquents des recherches et expérimentations menées autour des questions du logement collectif, des formes urbaines et architecturales ou encore des procédés de construction et matériaux. 7 ensembles ont été

labellisés Architecture Contemporaine Remarquable par la DRAC Ile-de-France : l'Abreuvoir et l'Etoile à Bobigny, les Courtilières, le Quartier de l'église et la Résidence Victor Hugo à Pantin, les Rigondes et la cité Edouard Vaillant à Bagnolet.

Les grands ensembles constituent des repères importants dans l'espace urbain et parfois dans le grand paysage (tours notamment). Les grands espaces paysagers travaillés participent quant à eux à la qualité paysagère et à la biodiversité des communes.

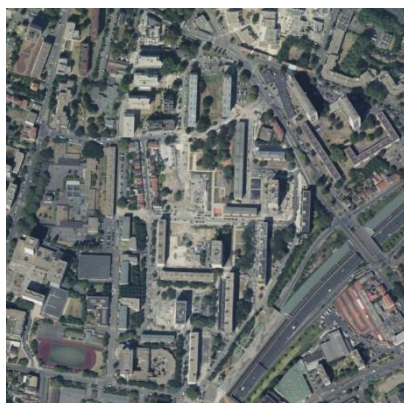
Les ensembles castors, malgré une grande simplicité architecturale et urbaine, témoignent quant à eux de l'histoire sociale de ce mode d'auto-construction.

6. Eléments représentatifs

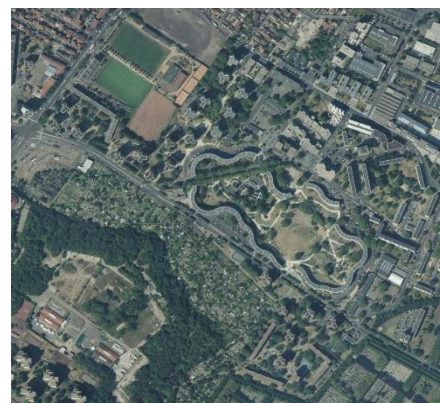
De grandes parcelles présentant un urbanisme en rupture



L'Etoile à Bobigny



Les Malassis à Bagnolet



Les Courtilières à Pantin



La Pierre Feuillère à Noisy-le-Sec



Cité du Pré / Henri Sellier au Pré-Saint-Gervais, aux Lilas et à Pantin



Cité des Grands Pêcheurs à Montreuil

Une écriture architecturale faite de jeux de volumes, de matériaux et de liberté des formes



Résidence Victor Hugo de Pantin



Cité Edouard Vaillant à Bagnolet



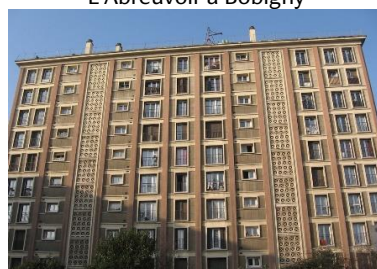
L'Abreuvoir à Bobigny



Résidence Morel à Montreuil



Les Courtilières à Pantin



Quartier de l'église à Pantin

Une organisation au sein d'espaces paysagers



Ensemble Marcel Cachin à Romainville



Mail planté de la cité de l'Abreuvoir à Bobigny



Stade Léo Lagrange au centre de la cité du Pré-Saint-Gervais

Règlement des cités-jardins et grands ensembles

Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Extensions	Extensions horizontales	Extensions horizontales et annexes accolées interdites sur la façade sur rue. Extensions limitées et annexes accolées autorisées sur les façades secondaires (façade arrière et pignons) sauf si ces façades présentent un intérêt patrimonial. Les extensions autorisées devront rester dans un gabarit inférieur à la construction d'origine et s'inscrire en cohérence architecturale avec la construction d'origine.	Extensions horizontales Interdites
	Extensions verticales	Autorisées sous réserve de ne pas altérer la perception d'origine.	Extensions verticales Interdites
Façades	Éléments de décors	Démolition ou mise en peinture interdites . En cas d'impossibilité de conservation, les éléments de décors seront reproduits à l'identique. Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.	Démolition ou mise en peinture interdites . Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.
	Matériaux, enduits, couleurs	Les façades en pierres et/ou en briques, ainsi que les décors utilisés sur les encadrements doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre et/ou brique ne peuvent être recouvertes.	Les façades en pierres et/ou en briques, ainsi que les décors utilisés sur les encadrements doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre ne peuvent être recouvertes. Matériaux de type PVC et composites interdits . Les matériaux ajoutés sur les façades - placages, bardages, incrustations de brique, de carrelage ou d'autres matériaux sont interdits .
	Isolations thermiques par l'extérieur	ITE interdite sur les façades en pierre et/ou en briques et/ou présentant des éléments de décor particuliers. ITE autorisée pour les combles, en respectant la charpente existante. Matériaux d'aspect plastique ou de type PVC interdits .	
	Ouvertures et percements	Les percements existants devront conserver ou retrouver leur forme et dimension originelles. Les nouvelles ouvertures ou percements sont interdits sur la façade sur rue. Ils sont autorisés sur les façades secondaires (façade arrière et pignons), sous réserve d'intégration harmonieuse à la façade et sauf si celles-ci présentent un intérêt patrimonial.	Les percements existants devront conserver ou retrouver leur forme et dimension originelles. Les nouvelles ouvertures ou percements sont interdits sauf à compléter ou mettre en valeur une composition architecturale préexistante ou à réouvrir une baie anciennement fermée.
	Menuiseries	Les coffres des volets roulants devront s'inscrire dans l'encadrement de la fenêtre, sans dépassement par rapport au nu de la façade.	

Règlement des cités-jardins et grands ensembles

Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Toitures	Formes	Les formes et pentes de toitures existantes seront conservées ou devront s'inscrire en cohérence avec les formes existantes situées dans l'environnement immédiat de la construction.	Les formes et pentes de toitures existantes seront conservées.
	Ouvertures (lucarnes, etc.)	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi	
	Matériaux	Les travaux devront restituer un matériau qualitatif pour les toitures (tuiles en terre cuite, zinc, etc.)	Maintien des matériaux existants sauf à restituer un état antérieur avéré.
	Panneaux photovoltaïques	Autorisés sous réserve d'une intégration harmonieuse à la toiture.	
	Edicules techniques	Tous les éléments techniques de toiture (antenne, parabole, sortie de VMC...) doivent être implantés de façon à être non visibles de l'espace public, ou être intégrés à la construction, ou masqués et faire l'objet d'un traitement particulier ; et ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.	
	Éléments de décors et cheminées	Maintien et restauration des éléments de décor de toiture existants.	
Clôtures sur rue	Portails	Toute évolution devra permettre de restituer l'aspect qualitatif d'origine, s'il présente un intérêt patrimonial.	
	Matériaux, enduits et couleurs de la clôture	Se référer aux dispositions propres à la zone dans laquelle est implantée la construction	
Démolitions		Les démolitions sont interdites sauf : - en cas de péril imminent, - pour les éléments superflus et les adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité ou à l'unité de l'édifice.	

Edifices du culte

Eglises avant les années 1950, églises après les années 1950, synagogues, mosquées, temples



Eglise Saint-Leu-Saint-Gilles à Bagnolet

1. Localisation

Dans les centres anciens et au cœur des nouveaux quartiers aménagés en extension. Typologie présente dans l'ensemble des communes.

2. Données générales

Contexte historique :

- XVI^e siècle– fin du XIX^e siècle : Construction des églises paroissiales des bourgs anciens. Elles constituent généralement le cœur des centres-bourgs.
- Fin du XIX^e siècle – Années 1980 : Construction d'églises au cœur des nouveaux quartiers aménagés en extension pour accompagner le développement démographique. Après la loi de séparation de l'Eglise et de l'Etat de 1905, les églises ne sont plus construites par la puissance publique. En 1931, le cardinal Verdier, archevêque de Paris, crée l'*Œuvre des Chantiers du*

Cardinal pour pallier le manque d'églises en banlieue parisienne et ne pas « abandonner » la banlieue rouge ouvrière. Enfin, après-Guerre, le Concile de Vatican II en 1965 et des Ordonnances du 20 juillet 1965 publiées par l'Episcopat français, encouragent un retour à la simplicité et à l'humilité architecturale, mais aussi en rapprochant l'autel des fidèles.

- Années 1960-Années 1990 : Construction de synagogues/centres communautaires israélites suite à l'arrivée en banlieue parisienne de nombreux juifs séfarades d'Afrique du nord, notamment de Tunisie, suite à la Décolonisation des années 1950 et 1960.
- Années 2000 à nos jours : Construction de mosquées/centres communautaires musulmans pour accueillir les populations musulmanes installées en banlieue parisienne à partir des années 1950 jusqu'à nos jours.

Type : Edifices culturels

Foncier/propriété : Propriété communale pour les lieux de culte construits avant 1905. Propriété privée (diocèse, associations communautaires) pour ceux construits après.

3. Caractéristiques urbaines

Emprises moyennes.

Les églises paroissiales sont généralement insérées au cœur du tissu urbain des centres ou des quartiers, avec un parvis, voire une place, aménagés au-devant. Elles constituent de véritables points de repère dans le paysage urbain.

Les synagogues/centres communautaires israélites ainsi que certains temples sont insérés dans le tissu urbain, en général de quartier pavillonnaire.

Les mosquées/centres communautaires musulmans prennent place sur de grandes parcelles, souvent excentrées des quartiers d'habitation.

4. Caractéristiques architecturales

Silhouettes hautes ou massives, avec une architecture remarquable en rupture avec celle du tissu urbain.

Composition architecturale :

- Eglises construites avant les années 1950 : Construction en pierre. Composition-type symétrique. Plans en croix latine. Façade principale particulièrement travaillée, avec emmarchements, portail d'entrée monumental, baies, décors, beffrois/clochers, etc. Utilisation de colonnes, pilastres, frontons, entablements, chapiteaux sculptés, etc. Grandes baies avec vitraux. Couverture en ardoise, tuile ou zinc.

- Eglises construites après les années 1950 : Construction en béton ou briques. Plan central. Composition parfois asymétrique. Architecture moderne, épurée, avec des formes libres et des matériaux laissés bruts. Travail sur la lumière (naturelle ou avec vitraux).
- Synagogues : Construction en béton. Clôture de la parcelle par un mur plein ou ajouré. Entrée par portail. Composition avec jardins et cours. Destination signalée discrètement en façade ou sur le portail.
- Mosquées : Construction en béton. Plan massé. Peu de décors extérieurs. Elévation massive. Jeux d'enduits colorés et de revêtements (carreaux, pierre, marbres). Présence de dômes et minarets. Emprunt aux styles andalou ou nord-africain.

5. Valeurs de la typologie

Architecture souvent de très grande qualité, reconnue par tous et protégée (inscription/classement Monuments Historiques, labellisation Architecture Contemporaine Remarquable).

Ces édifices constituent des repères urbains et des points forts à partir desquels se compose le tissu urbain.

Ils témoignent de l'excellence du savoir-faire architectural de leur époque de construction.

Enfin, ils représentent des lieux de rassemblement socio-culturels et participant à la vie sociale des communes.

6. Eléments représentatifs

Eglises avant 1950



Eglise Notre-Dame de Pontmain
à Bagnolet



Eglise Saint-André à Montreuil



Eglise Saint-Germain-l'Auxerrois à
Romainville

Eglises après 1950



Église de Tous les Saints à Bobigny



Église Saint-André à Bobigny



Église du Christ Ressuscité à Bondy

Synagogues



Synagogue de Pantin



Synagogue des Lilas



Synagogue de Noisy-le-Sec

Mosquées



Mosquée de Bagnolet



Mosquée de Bondy



Mosquée de Bobigny

Règlement des édifices du culte			
Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Extensions	Extensions horizontales	Extensions horizontales autorisées . Elles devront rester dans un gabarit inférieur à la construction ancienne et s'inscrire en cohérence architecturale avec la construction d'origine.	Extensions horizontales Interdites
	Extensions verticales	Extensions verticales Interdites	
Façades	Eléments de décors	Démolition ou mise en peinture interdites . En cas d'impossibilité de conservation, les éléments de décors seront reproduits à l'identique. Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.	Démolition ou mise en peinture interdites . Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.
	Matériaux, enduits, couleurs	Les façades en pierres et/ou briques, ainsi que les décors utilisés sur les encadrements doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre et/ou brique ne peuvent être recouvertes. Les couleurs vives et le blanc pur, sans rapport avec le contexte local et si elles ne sont pas préexistantes sur la construction d'origine, sont à éviter, sauf pour les menuiseries. Matériaux de type PVC et composites interdits .	Les façades en pierres et/ou en briques, ainsi que les décors utilisés sur les encadrements doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre et/ou brique ne peuvent être recouvertes. Les couleurs vives et le blanc pur, sans rapport avec le contexte local et si elles ne sont pas préexistantes sur la construction d'origine, sont à éviter, sauf pour les menuiseries. Les matériaux ajoutés sur les façades sont interdits . Matériaux de type PVC et composites interdits .
	Isolations thermiques par l'extérieur	ITE interdite sur les façades en pierre et/ou en briques et/ou présentant des éléments de décor particuliers. ITE autorisée pour les combles, en respectant la charpente existante. Matériaux d'aspect plastique ou de type PVC interdits .	ITE interdite
	Ouvertures et percements	Les percements existants devront conserver ou retrouver leur forme et dimension originelles. Les nouvelles ouvertures ou percements sont interdits sauf à compléter ou mettre en valeur une composition architecturale préexistante ou à réouvrir une baie anciennement fermée.	
	Menuiseries	Les menuiseries d'origine seront dans la mesure du possible préservées et restaurées. Matériaux PVC et composites interdits . Les volets roulants extérieurs sont interdits .	

Règlement des édifices du culte			
Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Toitures	Formes	Les formes et pentes de toitures existantes seront conservées.	
	Ouvertures (lucarnes, etc.)	Les nouvelles ouvertures en toiture sont autorisées à condition de respecter les axes de composition des percements de la façade sous le pan de toit concerné.	Nouvelles ouvertures en toiture interdites .
	Matériaux	Maintien des matériaux existants sauf à restituer un état antérieur avéré.	
	Panneaux photovoltaïques	Sur la construction principale, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être prioritairement installés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public. Leur intégration harmonieuse à la toiture est nécessaire (installation sur la totalité d'un pan de toiture, éviter les effets patchwork, privilégier les lignes entières de rive à rive, au plus près de la ligne d'égout, etc.).	
	Edicules techniques	Tous les éléments techniques de toiture (antenne, parabole, sortie de VMC...) doivent être implantés de façon à être non visibles de l'espace public, ou être intégrés à la construction, ou masqués et faire l'objet d'un traitement particulier ; et ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.	
	Éléments de décors et cheminées	Maintien et restauration des éléments de décor de toiture existants.	
Clôtures sur rue	Portails	Maintien du portail d'origine, s'il présente un intérêt patrimonial. En cas de travaux sur le portail/porte cochère d'origine, celle-ci doit être restituée à l'identique	
	Matériaux, enduits et couleurs de la clôture	Suppression de la clôture d'origine interdite , si elle présente un intérêt patrimonial. En cas de travaux, des clôtures similaires dans le style et les matériaux à celles d'origine devront être restituées La démolition d'une section de mur pourra néanmoins être autorisée pour l'ouverture d'un portail ou d'une porte piétonne.	Les clôtures anciennes doivent être conservées ou restituées à l'identique
Démolitions		Les démolitions sont interdites sauf : - en cas de péril imminent, - pour les éléments superflus et les adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité ou à l'unité de l'édifice.	

Architecture industrielle et ferroviaire

Usines et ateliers urbains, édifices ferroviaires, grands sites industriels, hôtels industriels



Ancienne usine
Hugon frères à
Montreuil

1. Localisation

En périphérie des centres anciens, au sein de nouveaux quartiers aménagés en extension. Typologie présente dans l'ensemble des communes, mais en plus grand nombre sur celles limitrophes de Paris et le long des voies ferrées au nord du plateau de Romainville

2. Données générales

Contexte historique : Le tronçon Paris-Meaux de la ligne de chemin de fer Paris-Strasbourg ouvre en 1849. Des gares sont construites à Bondy et Noisy-le-Sec dès 1849, puis à Pantin en 1864. Les emprises ferroviaires décuplent à partir des années 1870, accueillant gare et entrepôts de marchandises (Pantin), gares de triage (Bobigny-Pantin, Noisy-le-Sec) ou encore dépôts et ateliers (Noisy-le-Sec).

La plupart des éléments de production apparaissent avec la Révolution industrielle à partir des années 1860. Suites aux grands travaux d'Hausmann et au rattachement à Paris des communes situées au sein de l'enceinte de Thiers, les activités s'installent en banlieue parisienne, où les industriels recherchent des terrains bon marché, plats et bien desservis (chemin de fer, canal, route). L'est parisien se distingue du

nord par une industrie plus petite et spécialisée, faisant appel à une main-d'œuvre plus qualifiée. Les industries et ateliers se développent sous différentes formes jusqu'au milieu du XX^e siècle.

Après-Guerre, les activités sont peu à peu transférées plus loin en banlieue ou délocalisées. Les années 1960-1970 voient la naissance de nouvelles formes, comme les hôtels industriels, mais l'activité industrielle décroît nettement au profit du secteur tertiaire, libérant de nombreuses friches. Après des années d'abandon, l'architecture industrielle commence à être reconnue et de nombreux éléments sont réhabilités et/ou reconvertis au cours des 30 dernières années. Les emprises ferroviaires sont également réduites, tandis que les gares sont modernisées et accueillent les RER.

Type : Sites de production (usines, ateliers, hôtels industriels) et édifices ferroviaires (gares, dépôt, atelier, etc.)

Période de référence : Années 1850-Années 1980

Foncier/propriété : Propriété majoritairement privée

3. Caractéristiques urbaines

4 sous-typologies :

- Les usines et ateliers insérés urbains : Emprises moyennes, voire réduites. Aménagement au sein d'ilots bâtis mixtes (logements, commerces, lieux de stockage). Parcelles rectangulaires ou en lanières, issues du parcellaire agricole. Le lieu de production est implanté en fond/milieu de parcelle ou avec façade sur rue. Présence de cours. Intégration dans le paysage urbain (pas de rupture de hauteur, de longueur ou de matériaux). Quelques cheminées conservées.
- Les édifices ferroviaires : Grandes emprises totalement séparées de l'urbanisme des communes. Les gares présentent une architecture variée et souvent un palimpseste d'architectures et éléments de plusieurs époques. Les centres de triages, entrepôts et ateliers prennent la forme de grandes halles.
- Les grands sites industriels : Grandes emprises. Implantation sur des ilots entiers mais rarement en rupture avec le tissu urbain. Hauteurs marquantes dans le paysage urbain. Fonctionnement interne, avec hiérarchisation entre les bâtiments (lieu de production, de stockage, bureaux, parfois logements). Organisation autour de cours et de circulations hiérarchisées (véhicules, piétons), avec sens de circulation. Hiérarchisation des entrées du site sur la voie publique (livraisons, transports, entrée/sortie des ouvriers et des clients, etc.). Aménagement des sites de façon organique, au gré des besoins et des évolutions de la production. Sites se renouvelant sur eux-mêmes.
- Les hôtels industriels : Grandes emprises. Implantation sur des ilots entiers mais rarement en rupture avec le tissu urbain. Hauteurs marquantes dans le paysage urbain. Organisation intérieure, dans la hauteur du bâtiment. Hiérarchisation des entrées depuis la voie publique (livraisons, transports, entrée/sortie des travailleurs et des clients, etc.), avec sens de circulation.

4. Caractéristiques architecturales

Les sous-typologies des édifices ferroviaires, des grands sites industriels et des usines et ateliers urbains présentent une grande variété architecturale : emploi de pierre, de brique, de métal, de pans de bois ou de béton, couvertures en tuile, en sheds, en tôle ondulée ou toit-terrasse, élévation allant du plain-pied jusqu'à la grande hauteur, etc.

L'architecture industrielle et ferroviaire est avant tout économique, rationnelle et fonctionnelle, devant répondre et s'adapter aux besoins de la production. Le style architectural dépend de la période de construction : académisme, éclectisme, Art Nouveau, Art Déco, style industriel, etc.

Les lieux de production bénéficient et édifices ferroviaires d'un grand apport de lumière naturelle grâce à de larges ouvertures, aux menuiseries métalliques, aux toitures en shed ou encore aux pavés de verre.

Les décors sont généralement simples, prenant la forme de décors architectoniques ou géométriques avec des jeux de matériaux, de moulures suivant le style et l'époque de construction, de tables ou de motifs de céramique.

Les lieux de production et édifices ferroviaires prennent la forme de halles allongées, de petits immeubles rectangulaires, d'ateliers ouverts sur une cour ou encore de grandes usines aux formes complexes dictées par la production. Quelques cheminées d'usine en brique ont subsisté. Des éléments de circulation ou de transports peuvent parfois lier les édifices aux infrastructures de transports comme le canal ou les voies de chemin de fer.

La sous-typologie des hôtels industriels se présente sous la forme de grands immeubles en béton, métal et verre, avec toits-terrasses et toits en sheds. Des rampes permettent aux véhicules circuler entre les étages. Les circulations verticales sont parfois rejetées vers l'extérieur du bâtiment afin de libérer au maximum les espaces intérieurs.

5. Valeurs de la typologie

L'architecture industrielle et ferroviaire constitue une typologie majeure à Est Ensemble. Elle témoigne de l'explosion industrielle du milieu du XIX^e siècle et pendant toute la première moitié du XX^e siècle. Elle est dépositaire de l'histoire du développement du territoire et de son histoire sociale.

Il s'agit d'une typologie particulièrement riche architecturalement, dont certains éléments constituent des *unica* ou des éléments particulièrement représentatifs de cette architecture à l'échelle régionale et nationale.

Enfin, de nombreux éléments sont des marqueurs urbains forts sur le territoire d'Est Ensemble.

6. Éléments représentatifs

Les grands sites industriels



Ensemble rue Cartier-Bresson à Pantin



Ancienne usine Bourgeois à Pantin



Ancienne usine Guitel au Pré-Saint-Gervais

Les usines et ateliers insérés urbains



Tissu industriel rue Etienne Marcel à Bagnolet et Montreuil



Ancien atelier rue Romain Rolland aux Lilas



Atelier rue Méhul à Pantin

Les hôtels industriels



Site Mozinor à Montreuil



Hôtel industriel de l'Ourcq à Pantin



Hôtel industriel Mozinor à Montreuil

Règlement de l'architecture industrielle et ferroviaire

Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Extensions	Extensions horizontales	Extensions horizontales autorisées . Elles devront rester dans un gabarit inférieur à la construction ancienne et s'inscrire en cohérence architecturale avec la construction d'origine. La programmation architecturale envisagée ne devra pas masquer la fonction originelle de la construction.	
	Extensions verticales	Extensions verticales autorisées si elles s'inscrivent en cohérence avec la construction d'origine.	Extensions verticales interdites . Cette disposition ne concerne pas les hôtels industriels.
Façades	Eléments de décors	Démolition ou mise en peinture interdites . En cas d'impossibilité de conservation, les éléments de décors seront reproduits à l'identique. Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.	Démolition ou mise en peinture interdites . Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.
	Matériaux, enduits, couleurs	Les façades en pierres, béton apparent et/ ou en briques, ainsi que les décors utilisés doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture sauf si celle-ci est préexistante sur la construction d'origine. Les structures métalliques ou pans de fer originels seront maintenus et mis en valeur. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre ne peuvent être recouvertes.	Les façades en pierres, béton apparent et/ou en briques, ainsi que les décors utilisés doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture sauf si celle-ci est préexistante sur la construction d'origine. Les structures métalliques ou pans de fer originels seront maintenus et mis en valeur. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre ne peuvent être recouvertes. Les matériaux ajoutés sur les façades - placages, bardages, incrustations de brique, de carrelage ou d'autres matériaux - sont interdits .
	Isolations thermiques par l'extérieur	ITE interdite sur les façades en pierre, béton apparent et/ou en briques, et/ou présentant des éléments de décor particuliers, ainsi que sur les éléments métalliques originels. ITE autorisée pour les combles, en respectant la charpente existante. Matériaux d'aspect plastique ou de type PVC interdits .	ITE interdite sauf si reconstitution de la forme et des matériaux d'origine de la construction
	Ouvertures et percements	Les percements existants devront conserver ou retrouver leur forme et dimension originelles. Les nouvelles ouvertures ou percements sont autorisés à condition de respecter le rythme et la composition de la façade d'origine.	
	Menuiseries	Les menuiseries d'origine seront dans la mesure du possible préservées et restaurées. Matériaux d'aspects PVC ou composites interdits . Les coffres de volets roulants situés à l'extérieurs sont interdits .	Les menuiseries d'origine seront dans la mesure du possible préservées et restaurées. Matériaux PVC et composites interdits . Les volets roulants extérieurs sont interdits .

Règlement de l'architecture industrielle et ferroviaire

Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Toitures	Formes	Modifications autorisées , à condition de s'inscrire en cohérence architecturale avec la construction d'origine. En cas de présence de sheds et/ou éléments techniques caractéristiques de la construction d'origine (cheminées, etc.), ceux-ci seront maintenus et restaurés.	
	Ouvertures (lucarnes, etc.)	Les nouvelles ouvertures en toiture sont autorisées à condition de respecter les axes de composition des percements de la façade sous le pan de toit concerné.	
	Matériaux	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi	Maintien des matériaux existants sauf à restituer un état antérieur avéré.
	Panneaux photovoltaïques	Autorisés sous réserve d'une intégration harmonieuse à la toiture.	
	Edicules techniques	En cas de présence d'éléments techniques caractéristiques de la construction d'origine (cheminées, etc.), ceux-ci seront maintenus et restaurés. Tous les éléments techniques de toiture (antenne, parabole, sortie de VMC...) doivent être implantés de façon à être non visibles de l'espace public, ou être intégrés à la construction, ou masqués et faire l'objet d'un traitement particulier ; et ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.	
	Éléments de décors et cheminées	Maintien et restauration des éléments de décor de toiture existants, sauf péril imminent Maintien des souches de cheminée anciennes en pierre ou en brique et de leur modénature, même si on en a perdu l'usage.	
Clôtures sur rue	Portails	Maintien du portail d'origine, s'il présente un intérêt patrimonial. En cas de travaux sur le portail d'origine, celui-ci doit être restitué à l'identique s'il présente un intérêt architectural.	
	Matériaux, enduits et couleurs de la clôture	Suppression de la clôture sur rue d'origine interdite , si elle présente un intérêt patrimonial. En cas de travaux, des clôtures similaires dans le style et les matériaux à celles d'origine devront être restituées La démolition d'une section de mur pourra néanmoins être autorisée pour l'ouverture d'un portail ou d'une porte piétonne.	Démolition interdite ou restitution à l'identique.
Démolitions		Les démolitions sont interdites sauf : - en cas de péril imminent, - pour les éléments superflus et les adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité ou à l'unité de l'édifice.	

Immeubles d'activités tertiaires



Immeuble Parmentier à Bagnolet

1. Localisation

Au sein des centres rénovés ou sur des franges périphériques du territoire. Typologie présente dans l'ensemble des communes, mais en plus grand nombre sur celles limitrophes de Paris.

2. Données générales

Contexte historique : Tertiarisation de l'activité économique dans la Petite Couronne : les activités de production déménagent plus loin en banlieue ou sont délocalisées à partir du début des années 1970. Le tissu économique se réinvente autour des activités tertiaires et de grands immeubles sont construits à proximité de Paris ou au sein des centres anciens faisant l'objet d'opération de renouvellement urbain.

Type : Immeubles d'activités tertiaires.

Période de référence : 1970 à nos jours.

Foncier/propriété : Propriété très majoritairement privée. Parfois publique.

3. Caractéristiques urbaines

Emprises moyennes.

Implantation souvent en rupture avec le tissu urbain.

Grande et très grande hauteur. En rupture avec les fronts bâtis.

Grande densité.

Repères forts dans le paysage urbain du territoire.

Certains éléments prennent place au sein d'un urbanisme sur dalle, créant une hiérarchisation des circulations automobiles et piétonnes et une connexion avec les différents réseaux de transport.

Intégration du végétal au sein de la composition (cours ou toitures végétalisées, parterres entourant les immeubles, etc.).

4. Caractéristiques architecturales

Béton et verre comme matériaux de construction principaux. Structures poteaux-poutres simples. Toits-terrasses (parfois végétalisés).

Architecture très libre, faite de jeux de volumes, percées, redans, hauteurs, courbes.

Revêtements de briques, carreaux, pierre, plaques métalliques ou bois.

Traitement spécifique de l'entrée, avec portes et halls monumentaux permettant l'accueil des visiteurs. Des œuvres d'art (au titre du 1% artistique) y prennent souvent place.

5. Valeurs de la typologie

Dans l'ensemble, il s'agit d'immeubles avant tout fonctionnels, devant répondre à un programme et des surfaces établis. La majorité des éléments présentent peu d'intérêt patrimonial, tant pris individuellement qu'en tant qu'ensemble.

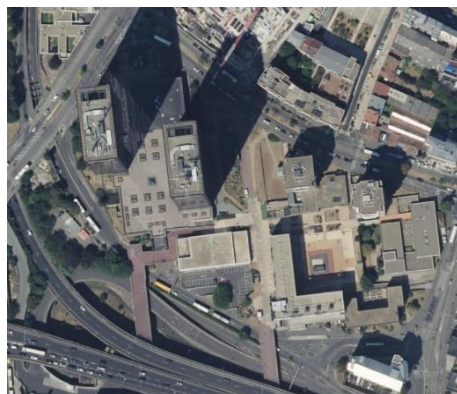
Ces immeubles sont le support d'une création architecturale particulièrement riche. Certains éléments présentent une innovation notable dans l'histoire de l'architecture ou constituent des *unica*.

Certains éléments témoignent de la période des grands travaux des années 1960-1970, en lien avec la création des grandes infrastructures (boulevard périphérique, métro, autoroute) et pôles d'activités.

Enfin, certains éléments constituent des repères urbains majeurs dans le territoire.

6. Éléments représentatifs

Des aménagements libres en ilots semi-ouverts ou sur dalles



Dalle des Mercuriales à Bagnolet



Porte de Montreuil



Avenue Roussel à Romainville

Une grande liberté architecturale



Ancien immeuble France Télécom à Bagnolet



Tours Mercuriales à Bagnolet



Immeuble Hermès à Pantin

Règlement des immeubles d'activités tertiaires

Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Extensions	Extensions horizontales	Extensions horizontales autorisées . Elles devront rester dans un gabarit inférieur à la construction ancienne et s'inscrire en cohérence architecturale avec la construction d'origine.	
	Extensions verticales	Extensions verticales autorisées si elles s'inscrivent en cohérence avec la construction d'origine.	Extensions verticales interdites
Façades	Eléments de décors	Démolition ou mise en peinture interdites . En cas d'impossibilité de conservation, les éléments de décors seront reproduits à l'identique. Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.	Démolition ou mise en peinture interdites . Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.
	Matériaux, enduits, couleurs	Respect de la façade originelle dans les choix des matériaux.	Reprise des matériaux employés sur la façade.
	Isolations thermiques par l'extérieur	ITE autorisée	ITE interdite sauf si reconstitution de la forme et des matériaux d'origine de la construction
	Ouvertures et percements	Les nouvelles ouvertures ou percements sont autorisés à condition de respecter le rythme et la composition de la façade d'origine.	
	Menuiseries	Les coffres des volets roulants devront s'inscrire dans l'encadrement de la fenêtre, sans dépassement par rapport au nu de la façade.	
Toitures	Formes	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi	Modifications autorisées si bonne insertion de la toiture et respect de la forme d'origine du bâtiment
	Ouvertures (lucarnes, etc.)	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi	
	Matériaux	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi	
	Panneaux photovoltaïques	Autorisés sous réserve d'une intégration harmonieuse à la toiture	
	Edicules techniques	Tous les éléments techniques de toiture (antenne, parabole, sortie de VMC...) doivent être implantés de façon à être non visibles de l'espace public, ou être intégrés à la construction, ou masqués et faire l'objet d'un traitement particulier ; et ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.	
	Eléments de décors et cheminées	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi	
Clôtures sur rue	Portails	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi	
	Matériaux, enduits et couleurs de la clôture	Se référer aux dispositions propres à la zone dans laquelle est implantée la construction	
Démolitions		Les démolitions sont interdites sauf : - en cas de péril imminent, - pour les éléments superflus et les adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité ou à l'unité de l'édifice.	

Architecture administrative

Edifices administratifs avant 1950, édifices administratifs après 1950



Tribunal
d'instance
de Montreuil

1. Localisation

Dans les centres-villes ou en périphérie proche. Typologie présente dans l'ensemble des communes, mais en plus grand nombre sur la préfecture, Bobigny.

2. Données générales

Contexte historique :

- XIX^e siècle – première moitié du XX^e siècle : Mise en place des communes et développement de la puissance municipale. Les communes se dotent de mairies, puis d'équipements publics (justices de paix, salles des fêtes, bains-douches, etc.).
- Seconde moitié du XX^e siècle : Construction de nouveaux équipements municipaux dans le cadre des rénovations urbaines des centres-villes.
- A partir de 1968 : Construction des équipements départementaux et préfectoraux à Bobigny, nouvelle préfecture de la Seine-Saint-Denis.

Type : Mairie. Bains-douches. Salles des fêtes. Services municipaux. Préfecture. Bâtiments de la Banque de France. Archives. Chambre du Commerce et de l'Industrie. Assurance maladie. Tribunaux. Bourse du travail. Restaurants administratifs. Autres services départementaux.

Période de référence : XIX^e siècle à nos jours.

Foncier/propriété : Propriété publique.

3. Caractéristiques urbaines

Emprises moyennes à grandes.

Implantation au sein des centres-villes ou en périphérie proche, en rupture avec le tissu urbain, à proximité avec les axes de communication majeurs.

Éléments mis en valeur par un parvis ou une place au-devant. Présence de jardins ou parkings à proximité.

4. Caractéristiques architecturales

Silhouettes hautes ou massives, architecture remarquable, en rupture avec celle du tissu urbain.

- Bâtiments construits du XIX^e siècle au milieu du XX^e siècle : Architecture académique et décors typiques du Nouvel Empire et de la III^e République. Composition symétrique, avec éléments de l'architecture académique : colonnes, perron, hautes baies, pignon-fronton, pavillons, lanternon, balcons à balustres, cheminées, etc. Construction en pierre ou brique. Couvertures en ardoise ou tuiles. Inscription de la destination du bâtiment sur le fronton. Présence ponctuelle d'horloges.
- Bâtiments construits dans la seconde moitié du XX^e siècle : Architecture moderniste en béton. Liberté des formes architecturales. Utilisation des pilotis, voiles de béton, murs-rideaux, structures poteaux-poutres, jeux de lumières naturelles, etc. Revêtements décoratifs en céramique, briques, béton moulé ou éléments métalliques. Traitement particulier de l'entrée et du hall. Présence d'œuvres d'art sur les parvis et dans les halls (au titre du 1% artistique, mis en place en 1951).

5. Valeurs de la typologie

Typologie remarquable dans l'espace public, dépositaire de la symbolique de la puissance publique et s'imposant par ses emplacements privilégiés, ses dimensions et sa monumentalisation.

Architecture souvent de très grande qualité, qui témoigne de l'excellence du savoir-faire architectural de leur époque de construction. Certains éléments constituent des exemples remarquables voire éminents de leur courant architectural. Des éléments sont à ce titre protégés Monuments historiques ou au titre du PLUi.

6. Éléments représentatifs

Bâtiments construits du XIX^e siècle à la première moitié du XX^e siècle



Salle des fêtes des Lilas



Hôtel de ville de Romainville



Hôtel de ville de Noisy-le-Sec



Ancienne mairie de Bagnolet



Hôtel de ville de Pantin



Banque de France à Pantin



Hôtel de ville du Pré-Saint-Gervais

Bâtiments construits dans la seconde moitié du XX^e siècle



Bourse du Travail de Bobigny



Hôtel de ville de Bondy



Préfecture de la Seine-Saint-Denis à Bobigny



Hôtel de ville de Bobigny

Règlement de l'architecture administrative

Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Extensions	Extensions horizontales	Extensions horizontales autorisées . Elles devront rester dans un gabarit inférieur à la construction ancienne et s'inscrire en cohérence architecturale avec la construction d'origine.	Extensions horizontales et annexes accolées interdites sur la façade sur rue. Extensions limitées et annexes accolées autorisées sur les façades secondaires (façade arrière et pignons) sauf si ces façades présentent un intérêt patrimonial. Les extensions autorisées devront rester dans un gabarit inférieur à la construction d'origine et s'inscrire en cohérence architecturale avec la construction d'origine.
	Extensions verticales	Extensions verticales autorisées dans la limite d'un niveau supplémentaire par rapport à la construction d'origine, et sous réserve de ne pas altérer la perception d'origine.	Extensions verticales interdites
Façades	Éléments de décors	Démolition ou mise en peinture interdites . En cas d'impossibilité de conservation, les éléments de décors seront reproduits à l'identique. Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.	Démolition ou mise en peinture interdites . Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.
	Matériaux, enduits, couleurs	Les façades en pierres, béton apparent et/ ou en briques, ainsi que les décors utilisés doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture sauf si celle-ci est préexistante sur la construction d'origine. Les structures métalliques ou pans de fer originels seront maintenus et mis en valeur. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre ne peuvent être recouvertes.	Les façades en pierres, béton apparent et/ou en briques, ainsi que les décors utilisés doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture sauf si celle-ci est préexistante sur la construction d'origine. Les structures métalliques ou pans de fer originels seront maintenus et mis en valeur. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre ne peuvent être recouvertes. Les matériaux ajoutés sur les façades - placages, bardages, incrustations de brique, de carrelage ou d'autres matériaux - sont interdits .
	Isolations thermiques par l'extérieur	ITE autorisée sur les bâtiments de la 2ème moitié du XXème siècle si cela ne porte pas atteinte à la qualité architecturale de la construction ni aux caractéristiques de la typologie à laquelle elle appartient et si elles ne présentent pas d'éléments de décors particuliers. ITE interdite sur les façades en pierre, béton apparent et/ou en briques, et/ou présentant des éléments de décor particuliers, ainsi que sur les éléments métalliques originels. ITE autorisée pour les combles, en respectant la charpente existante. Matériaux d'aspect plastique ou de type PVC interdits .	ITE interdite en façade sur rue. Autorisée sur les façades secondaires (façade arrière et pignons) sauf si elles présentent des éléments de décors particuliers. Sur les façades secondaires (façade arrière et pignons) : dans la mesure du possible, il sera préféré une isolation des combles et des caves à l'ITE. L'ITE sera interdite si ces façades présentent des éléments de décors particuliers. ITE interdite sur les façades en pierre, béton apparent et/ou en briques, et/ou présentant des éléments de décor particuliers, ainsi que sur les éléments métalliques originels. ITE autorisée pour les combles, en respectant la charpente existante. Matériaux d'aspect plastique ou de type PVC interdits .
	Ouvertures et percements	Les nouvelles ouvertures ou percements sont autorisés à condition de respecter le rythme et la composition de la façade d'origine.	Les percements existants devront conserver ou retrouver leur forme et dimension originelles. Les nouvelles ouvertures ou percements sont interdits sur la façade sur rue, sauf à compléter ou mettre en valeur une composition architecturale préexistante ou à réouvrir une baie anciennement fermée. Ils sont autorisés sur les façades secondaires (façade arrière et pignons) sous réserve d'intégration harmonieuse à la façade.
	Menuiseries	Les coffres des volets roulants devront s'inscrire dans l'encadrement de la fenêtre, sans dépassement par rapport au nu de la façade.	Les menuiseries d'origine seront dans la mesure du possible préservées et restaurées. Matériaux PVC et composites interdits . Les volets roulants extérieurs sont interdits .

Règlement de l'architecture administrative			
Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Toitures	Formes	Modifications autorisées sous réserve d'une bonne insertion urbaine.	Les formes et pentes de toitures existantes seront conservées. En cas de surélévation, la forme d'origine sera restituée.
	Ouvertures (lucarnes, etc.)	Les nouvelles ouvertures en toiture sont autorisées à condition de respecter les axes de composition des percements de la façade sous le pan de toit concerné.	Nouvelles ouvertures en toiture interdites .
	Matériaux	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi	
	Panneaux photovoltaïques	Autorisés sous réserve d'une intégration harmonieuse à la toiture.	
	Edicules techniques	Tous les éléments techniques de toiture (antenne, parabole, sortie de VMC...) doivent être implantés de façon à être non visibles de l'espace public, ou être intégrés à la construction, ou masqués et faire l'objet d'un traitement particulier ; et ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.	
	Eléments de décors et cheminées	Maintien et restauration des éléments de décor de toiture existants, sauf péril imminent Maintien des souches de cheminée anciennes en pierre ou en brique et de leur modénature, même si on en a perdu l'usage.	
Clôtures sur rue	Portails	Maintien du portail d'origine, s'il présente un intérêt patrimonial. En cas de travaux sur le portail/porte cochère d'origine, celle-ci doit être restituée à l'identique	
	Matériaux, enduits et couleurs de la clôture	Suppression de la clôture sur rue d'origine interdite , si elle présente un intérêt patrimonial. En cas de travaux, des clôtures similaires dans le style et les matériaux à celles d'origine devront être restituées La démolition d'une section de mur pourra néanmoins être autorisée pour l'ouverture d'un portail ou d'une porte piétonne.	Les clôtures anciennes doivent être conservées ou restituées à l'identique
Démolitions		Les démolitions sont interdites sauf : - en cas de péril imminent, - pour les éléments superflus et les adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité ou à l'unité de l'édifice.	

Architecture scolaire, universitaire et crèches

Edifices scolaires avant 1950, édifices scolaires après 1950



Groupe
scolaire Jean
Jaurès au Pré-
Saint-Gervais

1. Localisation

Au sein des zones urbaines d'habitats. Typologie présente dans l'ensemble des communes.

2. Données générales

Contexte historique :

- 1789 – 1870 : Mise en place des communes et développement de la puissance municipale. Les communes se dotent de mairies-écoles ou de lieux dédiés à l'éducation, souvent en achetant ou louant des locaux.
- 1870-1939 : Les lois sur le travail infantile et l'enseignement mises en place entre 1879 et 1886 obligent les communes à se doter d'écoles : lois Ferry sur l'école gratuite (loi du 16 juin 1881), sur l'instruction primaire obligatoire et la laïcisation de l'enseignement public (loi du 28 mars 1882), sur la formation des professeurs et leur caractère laïc (loi du 30 octobre 1886). Des établissements scolaires dédiés aux filles et aux garçons sont érigés au sein des différents quartiers. Des crèches voient également le jour de façon plus ponctuelle.
- 1945 à nos jours : Poursuite de la construction d'établissements scolaires et de crèches au sein des nouveaux quartiers aménagés en extension ou des quartiers rénovés.

- Fin des années 1990 : Arrivée sur le territoire de campus et des Instituts Universitaires de Technologie (IUT) des Universités parisiennes, qui s'installent dans de nouveaux bâtiments ou des bâtiments réhabilités.

Type : Etablissements primaire et secondaire. Crèches. Universités.

Période de référence : Années 1880 à nos jours.

Foncier/propriété : Propriété publique ou privée.

3. Caractéristiques urbaines

Grandes à très grandes emprises.

Hauteurs moyennes à hautes.

Marqueurs importants dans le paysage urbain.

Parcelles peu denses : part importante des espaces vides (cour, parvis, jardin, parc, etc.).

Typologie fermée sur l'espace public : bâti sur rue à l'alignement et cour à l'arrière, ou grilles/murs/haies séparant l'établissement de la rue.

Les établissements insérés dans les grands ensembles sont des éléments constitutifs des *masterplans*, Généralement placés au cœur des quartiers.

4. Caractéristiques architecturales

Silhouettes longues, avec une architecture solennelle en rupture avec celle du tissu urbain.

- Bâtiments construits du XIX^e siècle au milieu du XX^e siècle : Architecture académique ou Art Déco. Construction en pierre ou brique. Composition régulière avec des ailes (ailes parfois dédiées aux filles, garçons et maternelles). Elévation en r+1/2 et étage de comble ou d'attique. Multiplication des grandes baies pour éclairer les salles de classes. Couverture en tuiles ou ardoise. Entrée principale avec fronton et emmarchement. Décors typiques de la III^e République avec motifs géométriques de briques, ressauts, bandeaux, médaillons, tables, mosaïque, carreaux de céramique, etc. Inscription de la destination du bâtiment et des ailes et/ou de la devise de la France.
- Bâtiments construits dans la seconde moitié du XX^e siècle : Architecture moderniste en béton. Liberté des formes architecturales. Utilisation des pilotis, voiles de béton, murs-rideaux, structures poteaux-poutres, jeux de lumières naturelles, etc. Revêtements décoratifs en céramique, briques, béton moulé ou éléments métalliques. Présence d'œuvres d'art sur les parvis et dans les halls (au titre du 1% artistique, mis en place en 1951). Indication de la destination du bâtiment et devise de la France sur la façade.

5. Valeurs de la typologie

Les écoles III^e République constituent des éléments forts dans le paysage urbain français. Ces écoles présentent une architecture marquante, avec des décors typiques et reconnaissables.

Les crèches et établissements scolaires constituent des marqueurs importants dans le paysage urbain et participent au sentiment d'appartenance des habitants.

Enfin, certains édifices de la seconde moitié du XX^e siècle se distinguent par leur architecture qualitative et novatrice.

6. Éléments représentatifs

Crèches



Crèche et école Voltaire à Montreuil



Crèche Auguste Blanqui à Bondy



Crèche des Courtilières à Pantin

Etablissements scolaires de la III^e République



Groupe scolaire Romain Rolland aux
Lilas



Collège Marcelin-Berthelot à
Montreuil



Groupe scolaire Charcot-Barbusse à
Romainville

Etablissements scolaires de la seconde moitié du XX^e siècle



Cité scolaire Olympe de Gouges
à Noisy-le-Sec



Ecole maternelle du Mainguy à
Bondy



Groupe scolaire Joséphine Baker à
Pantin

Architecture universitaire



IUT de Montreuil

Règlement de l'architecture scolaire, universitaire et crèches

Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Extensions	Extensions horizontales	Extensions horizontales autorisées . Elles devront rester dans un gabarit inférieur à la construction ancienne et s'inscrire en cohérence architecturale avec la construction d'origine.	Extensions horizontales et annexes accolées interdites sur la façade sur rue. Extensions limitées et annexes accolées autorisées sur les façades secondaires (façade arrière et pignons) sauf si ces façades présentent un intérêt patrimonial. Les extensions autorisées devront rester dans un gabarit inférieur à la construction d'origine et s'inscrire en cohérence architecturale avec la construction d'origine.
	Extensions verticales	Extensions verticales autorisées si elles s'inscrivent en cohérence avec la construction d'origine.	Extensions verticales interdites
Façades	Éléments de décors	Démolition ou mise en peinture interdites . En cas d'impossibilité de conservation, les éléments de décors seront reproduits à l'identique. Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.	Démolition ou mise en peinture interdites . Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.
	Matériaux, enduits, couleurs	Les façades en pierres, béton apparent et/ ou en briques, ainsi que les décors utilisés doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture sauf si celle-ci est préexistante sur la construction d'origine. Les structures métalliques ou pans de fer originels seront maintenus et mis en valeur. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre ne peuvent être recouvertes.	Les façades en pierres, béton apparent et/ou en briques, ainsi que les décors utilisés doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture sauf si celle-ci est préexistante sur la construction d'origine. Les structures métalliques ou pans de fer originels seront maintenus et mis en valeur. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre ne peuvent être recouvertes. Les matériaux ajoutés sur les façades - placages, bardages, incrustations de brique, de carrelage ou d'autres matériaux - sont interdits .
	Isolations thermiques par l'extérieur	ITE interdite sur les façades en pierre, béton apparent et/ou en briques, et/ou présentant des éléments de décor particuliers, ainsi que sur les éléments métalliques originels. ITE autorisée pour les combles, en respectant la charpente existante. Matériaux d'aspect plastique ou de type "PVC" interdits.	
	Ouvertures et percements	Les nouvelles ouvertures ou percements sont autorisés à condition de respecter le rythme et la composition de la façade d'origine.	Les percements existants devront conserver ou retrouver leur forme et dimension originelles. Les nouvelles ouvertures ou percements sont interdits sur la façade sur rue, sauf à compléter ou mettre en valeur une composition architecturale préexistante ou à réouvrir une baie anciennement fermée. Ils sont autorisés sur les façades secondaires (façade arrière et pignons), sous réserve d'intégration harmonieuse à la façade.
	Menuiseries	Les coffres des volets roulants devront s'inscrire dans l'encadrement de la fenêtre, sans dépassement par rapport au nu de la façade.	Les menuiseries d'origine seront dans la mesure du possible préservées et restaurées. Matériaux PVC et composites interdits . Les volets roulants extérieurs sont interdits . Lorsque la construction comprend des volets métalliques, ceux-ci seront conservés ou restitués à l'identique.

Règlement de l'architecture scolaire, universitaire et crèches

Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Toitures	Formes	Modifications autorisées sous réserve d'une bonne insertion urbaine.	Les formes et pentes de toitures existantes seront conservées. En cas de surélévation, la forme d'origine sera restituée.
	Ouvertures (lucarnes, etc.)	Les nouvelles ouvertures en toiture sont autorisées à condition de respecter les axes de composition des percements de la façade sous le pan de toit concerné.	Nouvelles ouvertures en toiture interdites .
	Matériaux	Les travaux devront restituer un matériau qualitatif pour les toitures (tuiles en terre cuite, zinc, etc.)	Maintien des matériaux existants sauf à restituer un état antérieur avéré.
	Panneaux photovoltaïques	Autorisés sous réserve d'une intégration harmonieuse à la toiture.	
	Edicules techniques	Tous les éléments techniques de toiture (antenne, parabole, sortie de VMC...) doivent être implantés de façon à être non visibles de l'espace public, ou être intégrés à la construction, ou masqués et faire l'objet d'un traitement particulier ; et ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.	
	Éléments de décors et cheminées	Maintien et restauration des éléments de décor de toiture existants. Maintien des souches de cheminée anciennes en pierre ou en brique et de leur modénature, même si on en a perdu l'usage.	
Clôtures sur rue	Portails	Maintien du portail d'origine, s'il présente un intérêt patrimonial. En cas de travaux sur le portail d'origine, celui-ci doit être restitué à l'identique s'il présente un intérêt architectural, sauf en cas de nécessité de mise aux normes liée à la sécurité des établissements.	
	Matériaux, enduits et couleurs de la clôture	Suppression de la clôture sur rue d'origine interdite , si elle présente un intérêt patrimonial. En cas de travaux, des clôtures similaires dans le style et les matériaux à celles d'origine devront être restituées La démolition d'une section de mur pourra néanmoins être autorisée pour l'ouverture d'un portail ou d'une porte piétonne. Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de nécessité de mise aux normes liée à la sécurité des établissements.	Les clôtures anciennes doivent être conservées ou restituées à l'identique. Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de nécessité de mise aux normes liée à la sécurité des établissements.
Démolitions		Les démolitions sont interdites sauf : - en cas de péril imminent, - pour les éléments superflus et les adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité ou à l'unité de l'édifice.	

Architecture militaire



Bâtiment de l'ancien fort de Romainville aux Lilas

1. Localisation

A l'extrémité nord du plateau de Romainville. Sur les communes des Lilas et de Romainville.

2. Données générales

Contexte historique : Aménagement de l'enceinte de Thiers et de ses 16 forts détachés à partir de 1840. Le territoire d'Est Ensemble accueille les forts de Romainville (aujourd'hui sur la commune des Lilas) et de Noisy (aujourd'hui sur la commune de Romainville).

Type : Ouvrages défensifs. Casernes.

Période de référence : 1840-1848

Foncier/propriété : Propriété mixte (armée, communes, bailleurs, TDF)

3. Caractéristiques urbaines

Grandes emprises.

Implantation en rupture avec le tissu urbain.

Les sites prennent la forme de quadrilatères irréguliers bastionnés aux angles.

Autour était établie une zone non-constructible (zone *non aedificandi*). Cette zone accueille aujourd'hui des immeubles de logements ou de casernement accessibles depuis le tissu viaire, ainsi que des espaces boisés.

Le cœur des sites accueille un ensemble de bâtiments séparés et organisés autour d'une « place » destinée à accueillir les manœuvres.

4. Caractéristiques architecturales

Les forts sont surélevés sur une assise de sable et de marne et entourés de fossés. Les fortifications sont élevées d'un haut mur d'escarpe en moellons de pierre et meulière. La plupart des courtines sont casematées.

Les bâtiments militaires au sein des forts se présentent sous la forme de longs bâtiments rectangulaires, élevés en r+1 ou r+2. Ils sont construits en briques ou pierre meulière et couverts de tuiles d'argiles. Les chambranles de portes et fenêtres, les bandeaux et chainages d'angles sont signalés d'un matériau différent de celui de l'élévation (brique, pierre ou plâtre).

5. Valeurs de la typologie

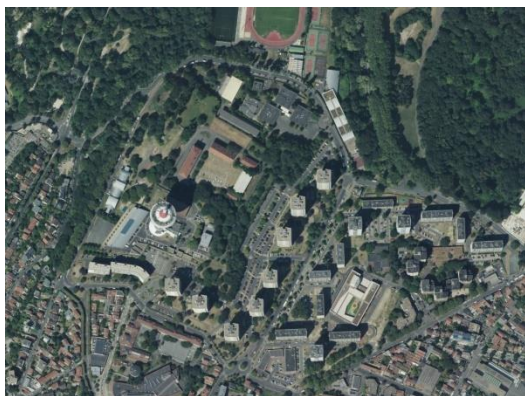
Ces forts témoignent de la fortification de Paris au milieu du XIX^e siècle et constituent des vestiges de l'architecture militaire sur le territoire.

Le fort de Romainville possède une valeur mémorielle particulièrement forte, puisqu'il a servi de camp de détention Nazi. 3800 femmes et 3100 hommes y furent internés avant d'être déportés, tandis que 209 prisonniers y furent fusillés.

Ces sites possèdent également une valeur paysagère forte. Leurs fossés et ancienne zone non-constructible boisés en quasi-continuité avec le parc des hauteurs forment un poumon vert au cœur du territoire d'Est Ensemble, tandis que leur position au sommet du plateau de Romainville marque le grand paysage.

6. Éléments représentatifs

Des zones non-constructible aujourd'hui boisées et loties



Fort de Romainville aux Lilas



Fort de Noisy à Romainville

Une architecture simple et soignée



Entrée du fort de Romainville aux Lilas



Bâtiment du fort de Romainville aux Lilas

Règlement de l'architecture militaire

Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Extensions	Extensions horizontales	Extensions horizontales et annexes accolées autorisées à condition de rester dans des formes géométriques simples permettant de conserver la lecture de l'ensemble bâti existant et de la place d'armes. Interdites pour les murs d'enceinte et fortifications.	
	Extensions verticales	Extensions verticales autorisées si elles s'inscrivent en cohérence avec la construction d'origine.	Extensions verticales interdites
Façades	Eléments de décors	Démolition ou mise en peinture interdites . En cas d'impossibilité de conservation, les éléments de décors seront reproduits à l'identique. Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.	Démolition ou mise en peinture interdites . Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.
	Matériaux, enduits, couleurs	Les façades en pierres et/ou en briques, ainsi que les décors utilisés sur les encadrements doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre ne peuvent être recouvertes.	Les façades en pierres et/ou en briques, ainsi que les décors utilisés sur les encadrements doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre ne peuvent être recouvertes. Les matériaux ajoutés sur les façades - placages, bardages, incrustations de brique, de carrelage ou d'autres matériaux - sont interdits. Matériaux de type PVC et composites interdits .
	Isolations thermiques par l'extérieur	ITE interdite sur les façades en pierre et/ou en briques et/ou présentant des éléments de décor particuliers. ITE autorisée pour les combles, en respectant la charpente existante. Matériaux d'aspect plastique ou de type PVC interdits .	ITE interdite sur les façades en pierre et/ou en briques et/ou présentant des éléments de décor particuliers. ITE autorisée pour les combles, en respectant la charpente existante. Matériaux d'aspect plastique ou de type PVC interdits .
	Ouvertures et percements	Les nouvelles ouvertures ou percements sont autorisés à condition de respecter le rythme et la composition de la façade d'origine.	Les percements existants devront conserver ou retrouver leur forme et dimension originelles. Les nouvelles ouvertures ou percements sont interdits sauf à compléter ou mettre en valeur une composition architecturale préexistante ou à réouvrir une baie anciennement fermée.
	Menuiseries	Les menuiseries d'origine seront dans la mesure du possible préservées et restaurées. Matériaux d'aspects PVC ou composites interdits . Les coffres de volets roulants situés à l'extérieurs sont interdits.	Les menuiseries d'origine seront dans la mesure du possible préservées et restaurées. Matériaux PVC et composites interdits . Les volets roulants extérieurs sont interdits .

Règlement de l'architecture militaire			
Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Toitures	Formes	Les formes et pentes de toitures existantes seront conservées. En cas de surélévation, la forme d'origine sera restituée.	
	Ouvertures (lucarnes, etc.)	Les nouvelles ouvertures en toiture sont autorisées à condition de respecter les axes de composition des percements de la façade sous le pan de toit concerné.	Nouvelles ouvertures en toiture interdites .
	Matériaux	Maintien des matériaux existants sauf à restituer un état antérieur avéré.	
	Panneaux photovoltaïques	Autorisés sous réserve d'une intégration harmonieuse à la toiture.	
	Edicules techniques	Tous les éléments techniques de toiture (antenne, parabole, sortie de VMC...) doivent être implantés de façon à être non visibles de l'espace public, ou être intégrés à la construction, ou masqués et faire l'objet d'un traitement particulier ; et ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.	
	Éléments de décors et cheminées	Maintien et restauration des éléments de décor de toiture existants. Maintien des souches de cheminée anciennes en pierre ou en brique et de leur modénature, même si on en a perdu l'usage.	
Clôtures sur rue	Portails	Maintien du portail d'origine, s'il présente un intérêt patrimonial. En cas de travaux sur le portail d'origine, celui-ci doit être restitué à l'identique s'il présente un intérêt architectural, sauf en cas de nécessité de mise aux normes liée à la sécurité des bâtiments.	
	Matériaux, enduits et couleurs de la clôture	Les clôtures anciennes doivent être conservées ou restituées à l'identique. Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de nécessité de mise aux normes liée à la sécurité des bâtiments.	
Démolitions		Les démolitions sont interdites sauf : - en cas de péril imminent, - pour les éléments superflus et les adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité ou à l'unité de l'édifice.	

Architecture hospitalière



Hôpital Avicenne à Bobigny

1. Localisation

En périphérie (parfois éloignée) des centres. Typologie présente dans presque toutes les communes.

2. Données générales

Contexte historique : Construction de dispensaires et d'établissements de santé dans la première moitié du XX^e siècle, dans l'esprit du courant hygiéniste et à destination des populations précaires/prolétaires. Constructions de grands établissements de santé dans la seconde moitié du XX^e siècle afin d'accompagner l'explosion démographique du territoire. En 1970, la première grande loi hospitalière reconnaît le dispositif conventionnel du secteur privé au sein du système de santé français, engageant l'édification d'établissements privés.

Type : Dispensaires. Hôpitaux. Cliniques. Maternités.

Période de référence : Début du XX^e siècle à nos jours.

Foncier/propriété : Propriété publique et privée.

3. Caractéristiques urbaines

Grandes à très grandes emprises.

Grande hauteur. En rupture avec les fronts bâtis.

Pour les plus grands sites, implantation en rupture avec le tissu urbain.

Organisation complexe en plusieurs pavillons aux destinations distinctes, souvent reliés entre eux.

Hiérarchisation des entrées/sorties sur rue (récurrence d'une entrée principale pour le public avec portail/grille ouvragés, entrée ambulance, entrée livraison, entrée du personnel, etc.).

Repères forts dans le paysage urbain du territoire.

Intégration du végétal au sein de la composition (composition paysagère pour les grands sites, cours végétalisées/parterres entourant les édifices pour les autres).

4. Caractéristiques architecturales

Pierre et briques comme matériaux de construction principaux pour les immeubles avant le milieu du XX^e siècle. Couverture en ardoise ou tuiles.

Béton et verre comme matériaux de construction principaux pour les immeubles érigés après-Guerre. Structures poteaux-poutres simples. Toits-terrasses (parfois végétalisés).

Architecture fonctionnelle. Jeux de volumes, percées, redans, hauteurs, courbes.

Revêtements de briques, carreaux, pierre ou plaques métalliques.

5. Valeur de la typologie

Dans l'ensemble, il s'agit d'immeubles avant tout fonctionnels. La majorité des éléments présentent peu d'intérêt patrimonial, tant pris individuellement qu'en tant qu'ensemble.

Certains éléments anciens présentent néanmoins une architecture remarquable.

L'hôpital Avicenne présente une architecture néo-andalouse/mauresque originale, faisant directement référence à sa destination d'hôpital franco-musulman.

Certains immeubles ou pavillons présentent une architecture contemporaine novatrice.

6. Éléments représentatifs

Des aménagements en pavillons



Hôpital Avicenne à Bobigny



Hôpital Jean Verdier à Bondy



Hôpital André Grégoire à Montreuil

Une grande variété architecturale



Dispensaire de Romainville



Dispensaire de Bagnolet



Ancien dispensaire de Pantin



Clinique Floréal à Bagnolet



Pavillon Madeleine Bres à l'hôpital Avicenne de Pantin

Règlement de l'architecture hospitalière			
Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Extensions	Extensions horizontales	Extensions horizontales autorisées . Elles devront rester dans un gabarit inférieur à la construction ancienne et s'inscrire en cohérence architecturale avec la construction d'origine.	Extension horizontales et annexes accolées interdites sur la façade sur rue. Extensions limitées et annexes accolées autorisées sur les façades secondaires (façade arrière et pignons) sauf si ces façades présentent un intérêt patrimonial. Les extensions autorisées devront rester dans un gabarit inférieur à la construction d'origine et s'inscrire en cohérence architecturale avec la construction d'origine.
	Extensions verticales	Extensions verticales autorisées si elles s'inscrivent en cohérence avec la construction d'origine.	Extensions verticales interdites
Façades	Éléments de décors	Démolition ou mise en peinture interdites . En cas d'impossibilité de conservation, les éléments de décors seront reproduits à l'identique. Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.	Démolition ou mise en peinture interdites . Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.
	Matériaux, enduits, couleurs	Les façades en pierres, béton apparent et/ ou en briques, ainsi que les décors utilisés doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture sauf si celle-ci est préexistante sur la construction d'origine. Les structures métalliques ou pans de fer originels seront maintenus et mis en valeur. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre ne peuvent être recouvertes.	Les façades en pierres, béton apparent et/ou en briques, ainsi que les décors utilisés doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture sauf si celle-ci est préexistante sur la construction d'origine. Les structures métalliques ou pans de fer originels seront maintenus et mis en valeur. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre ne peuvent être recouvertes. Les matériaux ajoutés sur les façades - placages, bardages, incrustations de brique, de carrelage ou d'autres matériaux - sont interdits .
	Isolations thermiques par l'extérieur	ITE interdite sur les façades en pierre, béton apparent et/ou en briques, et/ou présentant des éléments de décor particuliers ainsi que sur les éléments métalliques originels. ITE autorisée pour les combles, en respectant la charpente existante. Matériaux d'aspect plastique ou de type PVC interdits .	
	Ouvertures et percements	Les nouvelles ouvertures ou percements sont autorisés à condition de respecter le rythme et la composition de la façade d'origine.	Les percements existants devront conserver ou retrouver leur forme et dimension originelles. Les nouvelles ouvertures ou percements sont interdits sur la façade sur rue, sauf à compléter ou mettre en valeur une composition architecturale préexistante ou à réouvrir une baie anciennement fermée. Ils sont autorisés sur les façades secondaires (façade arrière et pignons), sous réserve d'intégration harmonieuse à la façade.
	Menuiseries	Les coffres des volets roulants devront s'inscrire dans l'encadrement de la fenêtre, sans dépassement par rapport au nu de la façade.	Les menuiseries d'origine seront dans la mesure du possible préservées et restaurées. Matériaux PVC et composites interdits . Les volets roulants extérieurs sont interdits .

Règlement de l'architecture hospitalière			
Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Toitures	Formes	Modifications autorisées sous réserve d'une bonne insertion urbaine.	Les formes et pentes de toitures existantes seront conservées. En cas de surélévation, la forme d'origine sera restituée.
	Ouvertures (lucarnes, etc.)	Les nouvelles ouvertures en toiture sont autorisées à condition de respecter les axes de composition des percements de la façade sous le pan de toit concerné.	
	Matériaux	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi	Maintien des matériaux existants sauf à restituer un état antérieur avéré.
	Panneaux photovoltaïques	Autorisés sous réserve d'une intégration harmonieuse à la toiture.	
	Edicules techniques	Tous les éléments techniques de toiture (antenne, parabole, sortie de VMC...) doivent être implantés de façon à être non visibles de l'espace public, ou être intégrés à la construction, ou masqués et faire l'objet d'un traitement particulier ; et ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.	
	Éléments de décors et cheminées	Maintien et restauration des éléments de décor de toiture existants. Maintien des souches de cheminée anciennes en pierre ou en brique et de leur modénature, même si on en a perdu l'usage.	
Clôtures sur rue	Portails	Maintien du portail d'origine, s'il présente un intérêt patrimonial. En cas de travaux sur le portail d'origine, celui-ci doit être restitué à l'identique s'il présente un intérêt architectural, sauf en cas de nécessité de mise aux normes liée à la sécurité des bâtiments.	
	Matériaux, enduits et couleurs de la clôture	Les clôtures anciennes doivent être conservées ou restituées à l'identique. Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de nécessité de mise aux normes liée à la sécurité des bâtiments.	
Démolitions		Les démolitions sont interdites sauf : - en cas de péril imminent, - pour les éléments superflus et les adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité ou à l'unité de l'édifice.	

Equipements sportifs



Piscine Raymond Mulinghausen aux Lilas

1. Localisation

En périphérie des centres. Typologie présente sur l'ensemble des communes.

2. Données générales

Contexte historique : Aménagement des équipements sportifs à partir du début du XX^e siècle, dans l'esprit hygiéniste et populaire des activités de plein air.

Type : Stades. Piscines. Gymnases. Tennis. Dojo.

Période de référence : Début du XX^e siècle à nos jours.

Foncier/propriété : Propriété publique.

3. Caractéristiques urbaines

Grandes à très grandes emprises.

Hauteurs moyennes à grandes.

Implantation en rupture avec le tissu urbain.

Parcelles closes de hauts murs et/ou de haies d'arbres pour masquer les vues.

Intégration quasi-systématique du végétal dans la composition.

4. Caractéristiques architecturales

Grande liberté architecturale. Pas de forme prédéfinie. Architecture avant-tout fonctionnelle, devant répondre à des utilisations précises et/ou une modularité définie.

Béton comme matériau de construction principal, notamment pour la structure. Utilisation ponctuelle de la brique, de la pierre, du verre, du bois ou encore du métal.

5. Valeur de la typologie

Dans l'ensemble, la typologie est avant tout fonctionnelle. La majorité des éléments présentent peu d'intérêt patrimonial, tant pris individuellement qu'en tant qu'ensemble.

Certains éléments présentent néanmoins une architecture remarquable, novatrice pour leur époque de construction ou témoignant de pratiques en cours à l'époque.

La piscine de Pantin a ainsi été protégée monument historique.

6. Eléments représentatifs



Piscine Leclerc de Pantin



Piscine Tournesol à Bondy



Ancien gymnase Liberté aux Lilas



Dojo Ludwig Guttman à Noisy-le-Sec

Règlement des équipements sportifs

Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Extensions	Extensions horizontales	Extensions horizontales autorisées . Elles devront rester dans un gabarit inférieur à la construction ancienne et s'inscrire en cohérence architecturale avec la construction d'origine.	Extension horizontales et annexes accolées interdites sur la façade sur rue. Extensions limitées et annexes accolées autorisées sur les façades secondaires (façade arrière et pignons) sauf si ces façades présentent un intérêt patrimonial. Les extensions autorisées devront rester dans un gabarit inférieur à la construction d'origine et s'inscrire en cohérence architecturale avec la construction d'origine.
	Extensions verticales	Extensions verticales autorisées si elles s'inscrivent en cohérence avec la construction d'origine.	Extensions verticales interdites
Façades	Éléments de décors	Démolition ou mise en peinture interdites . En cas d'impossibilité de conservation, les éléments de décors seront reproduits à l'identique. Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.	Démolition ou mise en peinture interdites . Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.
	Matériaux, enduits, couleurs	Respect du dessin d'origine dans les choix des matériaux.	Reprise des matériaux employés sur le bâtiment originel.
	Isolations thermiques par l'extérieur	ITE interdite sur les façades en pierre et/ou en briques et/ou présentant des éléments de décor particuliers. ITE autorisée pour les combles, en respectant la charpente existante. Matériaux d'aspect plastique ou de type PVC interdits .	
	Ouvertures et percements	Les nouvelles ouvertures ou percements sont autorisés à condition de respecter le rythme et la composition de la façade d'origine.	
	Menuiseries	Les coffres des volets roulants devront s'inscrire dans l'encadrement de la fenêtre, sans dépassement par rapport au nu de la façade.	Les menuiseries d'origine seront dans la mesure du possible préservées et restaurées. Matériaux PVC et composites interdits . Les volets roulants extérieurs sont interdits .
Toitures	Formes	Modifications autorisées sous réserve d'une bonne insertion urbaine.	Les formes et pentes de toitures existantes seront conservées. En cas de surélévation, la forme d'origine sera restituée.
	Ouvertures (lucarnes, etc.)	Les nouvelles ouvertures en toiture sont autorisées à condition de respecter les axes de composition des percements de la façade sous le pan de toit concerné.	
	Matériaux	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi	Maintien des matériaux existants sauf à restituer un état antérieur avéré.
	Panneaux photovoltaïques	Autorisés sous réserve d'une intégration harmonieuse à la toiture.	
	Edicules techniques	Tous les éléments techniques de toiture (antenne, parabole, sortie de VMC...) doivent être implantés de façon à être non visibles de l'espace public, ou être intégrés à la construction, ou masqués et faire l'objet d'un traitement particulier ; et ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.	
	Éléments de décors et cheminées	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi	
Clôtures sur rue	Portails	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi	Maintien du portail d'origine. En cas de travaux sur le portail d'origine, celui-ci doit être restitué à l'identique s'il présente un intérêt architectural, sauf en cas de nécessité de mise aux normes liée à la sécurité des bâtiments.
	Matériaux, enduits et couleurs de la clôture	Se référer aux dispositions propres à la zone dans laquelle est implantée la construction	
Démolitions		Les démolitions sont interdites sauf : - en cas de péril imminent, - pour les éléments superflus et les adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité ou à l'unité de l'édifice.	

Equipements culturels

Edifices culturels avant 1950, édifices culturels après 1950



Médiathèque de
Romainville

1. Localisation

Généralement dans les centres. Ponctuellement en périphérie. Typologie présente sur l'ensemble des communes.

2. Données générales

Contexte historique : Construction d'équipements culturels à partir du début du XX^e siècle pour accompagner le développement démographique. Montreuil devient notamment la ville des premiers temps du cinéma, avec la construction de studios et de salles dès la fin du XIX^e siècle. L'accès à la culture pour les classes populaires constitue également un enjeu pour les municipalités socialistes et communistes. Des théâtres et des salles de cinéma fleurissent ainsi sur l'ensemble du territoire. L'obtention des congés payés et de la semaine de 40 heures grâce au Front populaire en 1936 encourage également le développement des loisirs.

Dans la seconde moitié du XX^e siècle, les édifices culturels constituent toujours des équipements importants, intégrés au sein des politiques de renouvellement urbain. Ils sont mis au cœur des politiques de la ville en raison du lien social et du sentiment d'appartenance qu'ils créent, tout en permettant l'accès à la culture pour les classes populaires.

Type : Théâtres. Cinémas. Centres socio-culturels. Conservatoires. Médiathèques/Bibliothèques.

Période de référence : Début du XX^e siècle à nos jours.

Foncier/propriété : Propriété publique et privée.

3. Caractéristiques urbaines

Emprises moyennes.

Implantation dans le tissu urbain, parfois en rupture.

Hauteurs moyennes à hautes.

Certains équipements constituent des repères dans le paysage urbain.

4. Caractéristiques architecturales

- Edifices construits du XIX^e au milieu du XX^e siècle : Construction en pierre ou brique. Architecture proche des immeubles de rapport. Alignement sur rue. R+1 à 3. Couverture en tuile ou ardoise. Décors simples (moulures, céramiques, mosaïques, bandeaux, etc.).
- Edifices construits dans la seconde moitié du XX^e siècle : Architecture en rupture avec le bâti. Béton comme matériaux de construction principal. Utilisation ponctuelle de la brique, du métal, de la céramique et du bois. Signalement clair de la fonction du bâtiment. Organisation autour d'un parvis et/ou d'emmarchements.

5. Valeurs de la typologie

Dans l'ensemble, la typologie est avant tout fonctionnelle. La majorité des éléments présentent peu d'intérêt patrimonial, tant pris individuellement qu'en tant qu'ensemble.

La plupart des éléments anciens ont été détruits, rénovés ou réhabilités pour accueillir une nouvelle destination. A l'inverse plusieurs éléments d'autres typologies (architecture industrielle, immeubles de rapport, équipements publics, etc.) ont été réhabilités pour accueillir des équipements culturels.

Certains éléments présentent néanmoins une architecture remarquable, novatrice pour leur époque de construction ou témoignant de pratiques en cours à l'époque.

6. Eléments représentatifs



Cinéma *Le Trianon* à Noisy-le-Sec



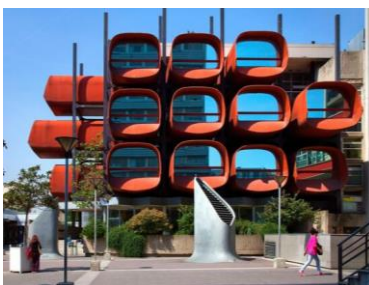
Auditorium de Bondy



Cinéma *Le Méliès* à Montreuil



Le Pavillon à Romainville



Conservatoire de Montreuil



Conservatoire de Bobigny

Règlement des équipements culturels			
Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Extensions	Extensions horizontales	Extensions horizontales autorisées . Elles devront rester dans un gabarit inférieur à la construction ancienne et s'inscrire en cohérence architecturale avec la construction d'origine.	Extensions horizontales et annexes accolées interdites sur la façade sur rue. Extensions limitées et annexes accolées autorisées sur les façades secondaires (façade arrière et pignons) sauf si ces façades présentent un intérêt patrimonial. Les extensions autorisées devront rester dans un gabarit inférieur à la construction d'origine et s'inscrire en cohérence architecturale avec la construction d'origine.
	Extensions verticales	Extensions verticales autorisées si elles s'inscrivent en cohérence avec la construction d'origine.	Extensions verticales interdites
Façades	Éléments de décors	Démolition ou mise en peinture interdites . En cas d'impossibilité de conservation, les éléments de décors seront reproduits à l'identique. Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.	Démolition ou mise en peinture interdites . Toute intervention sur la façade concernée nécessite leur mise en valeur.
	Matériaux, enduits, couleurs	Les façades en pierres, béton apparent et/ ou en briques, ainsi que les décors utilisés doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture sauf si celle-ci est préexistante sur la construction d'origine. Les structures métalliques ou pans de fer originels seront maintenus et mis en valeur. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre ne peuvent être recouvertes.	Les façades en pierres, béton apparent et/ou en briques, ainsi que les décors utilisés doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture sauf si celle-ci est préexistante sur la construction d'origine. Les structures métalliques ou pans de fer originels seront maintenus et mis en valeur. Les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre ne peuvent être recouvertes. Les matériaux ajoutés sur les façades - placages, bardages, incrustations de brique, de carrelage ou d'autres matériaux - sont interdits .
	Isolations thermiques par l'extérieur	ITE interdite sur les façades en pierre, béton apparent et/ou en briques, et/ou présentant des éléments de décor particuliers, ainsi que sur les éléments métalliques originels. ITE autorisée pour les combles, en respectant la charpente existante. Matériaux d'aspect plastique ou de type PVC interdits .	
	Ouvertures et percements	Les nouvelles ouvertures ou percements sont autorisés à condition de respecter le rythme et la composition de la façade d'origine.	Les percements existants devront conserver ou retrouver leur forme et dimension originelles. Les nouvelles ouvertures ou percements sont interdits sauf à compléter ou mettre en valeur une composition architecturale préexistante ou à réouvrir une baie anciennement fermée.
	Menuiseries	Les coffres des volets roulants devront s'inscrire dans l'encadrement de la fenêtre, sans dépassement par rapport au nu de la façade.	Matériaux PVC et composites interdits . Les volets roulants extérieurs sont interdits .

Règlement des équipements culturels			
Section réglementaire	Sous-section	Niveau 2 Patrimoine remarquable	Niveau 1 Patrimoine exceptionnel
Toitures	Formes	Modifications autorisées sous réserve d'une bonne insertion urbaine.	Les formes et pentes de toitures existantes seront conservées. En cas de surélévation, la forme d'origine sera restituée.
	Ouvertures (lucarnes, etc.)	Les nouvelles ouvertures en toiture sont autorisées à condition de respecter les axes de composition des percements de la façade sous le pan de toit concerné.	
	Matériaux	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi	Maintien des matériaux existants sauf à restituer un état antérieur avéré.
	Panneaux photovoltaïques	Autorisés sous réserve d'une intégration harmonieuse à la toiture.	
	Edicules techniques	Tous les éléments techniques de toiture (antenne, parabole, sortie de VMC...) doivent être implantés de façon à être non visibles de l'espace public, ou être intégrés à la construction, ou masqués et faire l'objet d'un traitement particulier ; et ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.	
	Éléments de décors et cheminées	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi	Maintien et restauration des éléments de décor de toiture existants.
Clôtures sur rue	Portails	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi	
	Matériaux, enduits et couleurs de la clôture	Les clôtures anciennes doivent être conservées ou restituées à l'identique. Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de nécessité de mise aux normes liée à la sécurité des bâtiments.	
Démolitions		Les démolitions sont interdites sauf : - en cas de péril imminent, - pour les éléments superflus et les adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité ou à l'unité de l'édifice.	

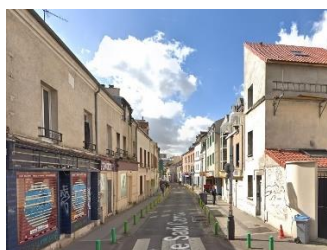
Ensembles bâtis, urbains et paysagers remarquables

En plus du repérage ponctuel d'éléments classés en typologies, Est Ensemble a fait le choix de repérer des ensembles bâtis, urbains et paysagers. Il ne s'agit pas d'une typologie en tant que telle, mais de zones ou de séquences repérées pour leur qualité en tant qu'ensemble cohérent, appelant ainsi à une gestion patrimoniale globale. Ces ensembles peuvent d'ailleurs se superposer à une protection ponctuelle à l'élément ou au titre des sentes.

Les communes ont utilisé cette disposition des « Ensembles bâtis, urbains et paysagers remarquables » sur différents grands types d'ensembles :

Les séquences cohérentes et quartiers anciens

Des séquences bâties cohérentes (allant de quelques éléments à des voies entières), mais aussi des quartiers entiers (anciens centres-bourgs et hameaux, ilots cohérents, etc.) ont été repérés en EBUPR, permettant une gestion globale de ces ensembles, pouvant tenir compte de leur cohérence et de leur diversité.



Bagnolet – Rue Sadi Carnot



Romainville – Rue de Paris

Les lotissements pavillonnaires

Certains lotissements anciens et/ou patrimoniaux ont ainsi fait l'objet d'un repérage EBUPR pour permettre une gestion cohérente d'ensemble sur les éléments bâtis, mais aussi les espaces non-bâtis comme les jardins et leur clôture



Le Pré-Saint-Gervais – Grande avenue



Noisy-le-Sec – rue Lavoisier

Les cités-jardins et grands ensembles

Par leur aménagement concerté, comprenant un travail important sur l'insertion des bâtiments dans l'urbanisme et des espaces verts, cette typologie appelle à une gestion globale.



Noisy-le-Sec – Cité Feuillère



Pantin – Cité des auteurs

Les sentes, passages et venelles

Certaines communes ont choisi de repérer certaines sentes et venelles en EBUPR, afin d'avoir une gestion plus précise du bâti et des espaces non bâtis qui les bordent.



Les Lilas – Rue des Sablons



Les Lilas – Passage Ponsard

Règlement des ensembles bâtis, urbains et paysagers remarquables		
Section réglementaire	Sous-section	Réglementation
Travaux portant sur un bâtiment existant	Hauteur et volumétrie	Les travaux portant sur les constructions existantes doivent respecter les éléments de composition communs à l'ensemble urbain remarquable concerné : hauteurs, volumétries, proportion des baies.
	Extensions	Les extensions latérales sont admises à condition qu'elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment, sauf si le règlement de la zone les interdit. La hauteur de l'extension d'une construction ne peut dépasser la hauteur de la construction qu'elle étend (ne s'applique pas au grand type d'ensemble « sentes, passages et venelles »).
	Matériaux, enduits, couleur	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi
	Décors	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi
	Ouvertures/percements	Les percements nouveaux sont autorisés s'ils respectent la taille, les proportions et le rythme des percements existants, ainsi que les principes et les dessins de leur modénature (type d'encadrement de baie, appui, linteau...) et de leur mise en œuvre.
	Aspects extérieurs	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi
	Menuiseries	Dans la mesure du possible, les menuiseries nouvelles (fenêtres, portes, volets) d'aspect plastique (PVC ou autre) sont à éviter.
	Démolitions	En cas de démolition, la reconstruction se fera en respectant la hauteur, la volumétrie et l'implantation de l'ensemble urbain au sein de laquelle elle s'inscrit (ne s'applique pas au grand type d'ensemble « sentes, passages et venelles »).
Travaux portant sur un bâtiment neuf	Implantation	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi L'implantation de tout bâti ou installation est interdite dans l'emprise des voies ouvertes à la circulation générale dans les ensembles « sentes, passages et venelles ».
	Hauteur et volumétrie	Les critères d'implantation et de volumétrie doivent s'inscrire dans les hauteurs et volumétries présentes au sein de l'ensemble urbain, dans la limite maximale fixée au règlement de la zone correspondante.
	Extensions	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi
	Matériaux, enduits, couleur	Le choix des matériaux, enduits et couleurs doit se faire en cohérence avec l'ensemble bâti urbain concerné.
	Clôtures	Les nouvelles clôtures devront respecter l'identité paysagère des bâtiments voisins en termes de matériaux, couleurs, hauteurs. La mise en place d'une haie est encouragée.
	Décors	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi
	Ouvertures/percements	Les ouvertures en toitures sont autorisées.
	Menuiseries	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi
Espaces urbains et paysagers	Espaces vides (cours, courettes, usoirs, etc.)	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi
	Espaces paysagers (jardins privatifs, jardins accessibles au public, etc.)	L'ensemble des espaces paysagers existants doit être conservé. Dans les ensembles « sentes, passages et venelles », cette disposition ne s'applique qu'aux espaces ouverts à la circulation générale et non aux éléments paysagers sur les espaces privés.
	Plantations	Les plantations existantes doivent être impérativement maintenues ou remplacées par des plantations d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques en nombre équivalent.

Sentes



Le passage de la Mairie au Pré-Saint-Gervais

1. Localisation

Les sentes sont présentes dans les communes de Bagnolet, de Romainville, du Pré-Saint-Gervais, de Noisy-le-Sec, de Pantin, des Lilas et de Bondy. Au Pré-Saint-Gervais, les anciennes sentes agricoles aujourd'hui disparues sont signalées par des panneaux informatifs.

2. Données générales

Contexte historique : Les sentes constituent à l'origine les chemins permettant de circuler entre les parcelles de jardins maraichers, de vignes ou de vergers. Lorsque ces parcelles agricoles commencèrent à être loties à partir du milieu du XIX^e siècle, plusieurs de ces chemins furent conservés dans le découpage, devenant des circulations piétonnes permettant de se rendre en cœur d'ilots ou de les traverser.

Leur propriété peut être communale, mais aussi privée (le parcellaire allant de la parcelle constructible jusqu'au centre de la sente), certaines sont parfois fermées aux passants.

Type : Rues piétonnes

Période de référence : Seconde moitié du XIX^e – Première moitié du XX^e siècle

Foncier/propriété : Communale ou privée

3. Caractéristiques urbaines

Les sentes, les venelles et mails, se trouvent le plus souvent au sein d'îlots de grande taille, qu'ils traversent entièrement ou partiellement. Ils ont une faible emprise dans le tissu urbain, du fait de leur étroitesse caractéristique. Ils peuvent s'implanter sur une surface plane, ressemblant alors à une ruelle très étroite, ou sur une topographie plus ou moins marquée, avec des escaliers.

Leur gabarit réduit rend généralement ces allées non carrossables. Discrètes dans le paysage urbain, elles invitent plus ou moins le visiteur à les emprunter, certaines sentes étant privées de luminosité du fait du tissu urbain les entourant (hauts murs) ou de la végétation. Par ailleurs, certaines sentes sont privées ou semi-privées et fermées par des portails.

4. Caractéristiques paysagères

Les sentes, les venelles et mails peuvent constituer des ouvertures, percées et points de vue vers des éléments remarquables du paysage urbain

Généralement recouvertes d'enrobé ou de béton, les sentes sont très peu perméables aux eaux pluviales.

5. Valeurs de la typologie

Valeur paysagère variable en fonction de la typologie de la sente. Les venelles ou sentes pavées, entourées de bâti pavillonnaire très végétalisées présentent par exemple des qualités paysagères supérieures à d'autres sentes bétonnées entourées de murs aveugles.

Les sentes héritées du tissu agricole témoignent du passé du territoire et de son évolution dans la seconde moitié du XIX^e siècle.

Les sentes ont également une **valeur sociale et urbaine** forte grâce aux circulations douces et intimistes qu'elles offrent aux piétons. Elles créent également un cadre de vie apaisé et un sentiment d'appartenance pour les habitants.

6. Éléments représentatifs

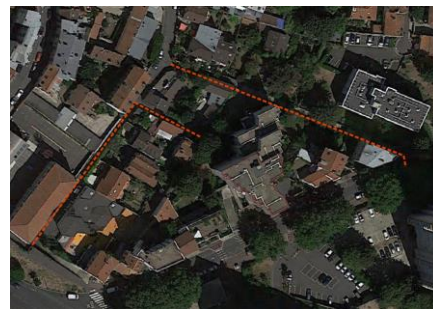
Des sentes et venelles desservant et traversant des cœurs d'îlots



Villa Gambetta à Romainville

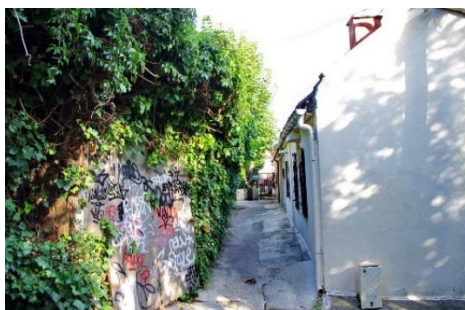


*Sentier des Cornettes et Passage du
Trou Marin au Pré-Saint-Gervais*



*Passage de la mairie et sente du Clos
Lamotte au Pré-Saint-Gervais*

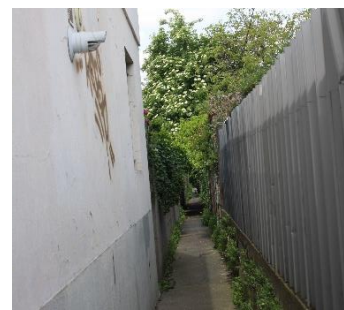
Des sentes étroites permettant le passage à pied ou en cycle



Sentier des Ravins à Montreuil

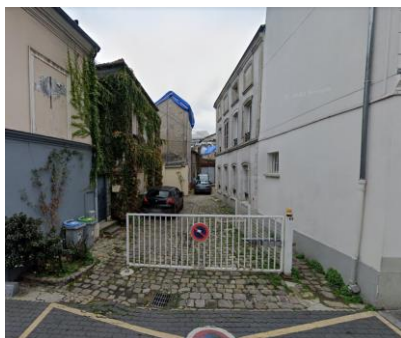


*Sente au niveau de la rue Marie-
Anne Colombier à Bagnolet*



Sente Ferrand à Noisy-le-Sec

Des passages participant à la qualité paysagère



*Venelle à proximité de la rue Sadi
Carnot à Bagnolet*



Sentier Tortueux à Montreuil



Venelle du Square du 8 mai 1945 à Bondy

Règlement des sentes et venelles		
Section réglementaire	Sous-section	Réglementation
Travaux portant sur un bâtiment existant	Hauteur et volumétrie	Les sols, bordures et caniveaux pavés anciens doivent être restaurés. Les revêtements de sol seront constitués de matériaux perméables (gravier, pavés ou dalles de grès sans joint ou avec joint au sable, calcaire compacté, stabilisé, sol sablés, enherbement, terre battue...). Les surfaces bitumées ou bétonnées seront limitées au strict nécessaire. En alternative, les enrobés clairs écologiques perméables sont recommandés.
	Extensions	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi
	Matériaux, enduits, couleur	Les enduits, appareillages, décors et menuiseries doivent être reproduits à l'identique de l'existant.
	Décors	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi
	Ouvertures/percements	Les nouveaux percements pour les véhicules automobiles sont à éviter. Les grilles, portails, portes d'origine doivent être conservés et restaurés ou refaits à l'identique.
	Aspects extérieurs	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi
	Menuiserie	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi
	Démolitions	Les murs et murets de clôture repérés seront conservés et restaurés à l'identique. Leur démolition est interdite sauf dans les cas prévus à l'article L 451-2 du Code de l'urbanisme.
Travaux portant sur un bâtiment neuf	Implantation	L'implantation de bâti est interdite dans l'emprise de la sente. Une construction dans une bande tampon de 4 mètres de part et d'autre de la bordure de la sente est autorisée à condition qu'elle respecte les conditions cumulatives suivantes : - qu'elle soit justifiée pour assurer une meilleure insertion avec les constructions existantes sur le terrain de l'opération ou sur les terrains contigus, - qu'elle présente une emprise au sol de 60% maximum de la superficie de la bande. La hauteur maximale des constructions est limitée 7 mètres dans la bande de 4 mètres par rapport à la bordure de la sente ; au-delà, la hauteur autorisée est celle de la zone dans laquelle se trouve le terrain de l'opération.
	Hauteur et volumétrie	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi
	Extensions	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi
	Matériaux, enduits, couleur	Les portes et portails nouveaux reprendront le dessin d'origine du portail lorsque celui-ci est connu ou a minima s'en inspireront.
	Clôtures	Les clôtures en limite de sentes seront constituées de haies vives composées d'essence locales et variées, doublées ou non d'un grillage. Sont interdits sur toutes les clôtures : - les matériaux type P.V.C., - les grillages doublés de toiles, de bâches ou de matériaux similaires, - les barreaudages horizontaux, - l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings, etc...), - l'emploi de fausse pierre, - les imitations de végétaux, - les murs en plaque rigide de béton entre poteaux.
	Décors	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi
	Ouvertures/percements	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi
	Menuiseries	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi

Espaces urbains et paysagers	Espaces vides (cours, courettes, usoirs, etc.)	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi
	Espaces paysagers (jardins privés, jardins accessibles au public, etc.)	L'ensemble des espaces paysagers existants doit être conservé. La fermeture des sentes est à éviter. Dans ces espaces sont uniquement autorisés l'aménagement de : - Cheminements piétons ou cycles perméables ou végétalisés ; - Aires de jeux ou de sport aux revêtements perméables ou végétalisés ; - Accès aux constructions existantes - Annexes à la construction principale dont la surface de plancher n'excède pas 9 m²
	Plantations	Sans objet : se reporter au règlement du PLUi

Art urbain et petit patrimoine

En sus du repérage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, certaines communes d'Est Ensemble ont souhaité mettre en avant les éléments d'art et urbain et de petit patrimoine.

Ce repérage a pour objectif de mettre en lumière des éléments faisant partie du paysage urbain et du cadre de vie des habitants, en encourageant leur préservation et leur mise en valeur.

L'art urbain regroupe les formes d'art réalisées dans l'espace public, il se compose ici de deux grandes typologies :

La statuaire urbaine

Il s'agit des œuvres mises en place par les communes, des éléments de mémoire qui participent à l'histoire et à l'identité locales. Certaines œuvres peuvent également être des « immeubles par destination », accrochées ou liées à un bâtiment. Il peut parfois s'agir d'œuvres créées dans le cadre de la loi sur le 1% artistique.



Les Lilas – Lycée Paul Robert



Les Lilas – Cité de l'Avenir



Les Lilas – Rue des Bruyères



Bagnolet – Fresque baroque rues Pasteur et Carnot

Les fresques, les mosaïques et le street art

Il s'agit des œuvres réalisées sur les façades de bâtiments ou sur des murs. Ces œuvres participent au cadre de vie, mais aussi à l'identité des rues et quartiers.

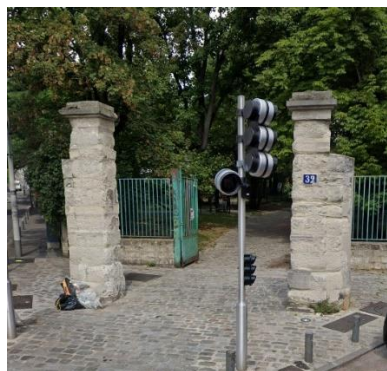


Montreuil – Maison chat rue Robespierre



Les Lilas – rue Eugène Decros

Le **petit patrimoine** regroupe ici différentes familles, comme les édicules et le mobilier urbain, les éléments liés aux réseaux (regards d'aqueduc) ou encore les éléments de signalétique urbaine (bornes kilométriques et altimétriques, bornes de sources).



Bagnolet - Colonnes de l'ancien dépôt des pavés de Paris – square Jules Ferry



Bondy – Edicule du square François Mitterrand



Montreuil – Borne kilométrique et altimétrique – 83 rue de Rosny



Les Lilas – Borne des Sources du Nord – 44-44bis rue Jean Moulin



Montreuil – Borne kilométrique de la Dhuis – 11 avenue du Colonel Fabien



Bagnolet – Regard sur l'aqueduc de la Dhuis – 181 avenue de la Dhuis

Les éléments d'**art urbain** doivent autant que possible être conservés et/ou valorisés. L'éventualité d'une démolition des bâtiments supports (fresques I mosaïques) est régie par les dispositions du présent chapitre liées au niveau de protection de la construction.

Les éléments représentatifs du **petit patrimoine** local doivent être conservés et/ou valorisés.

Liste des adresses protégées

Bagnolet

Adresses	Typologie	Niveau de protection
2 - 36 Avenue du Général de Gaulle 93170 Bagnolet	Immeubles d'activités tertiaires	3
4 à 10 Rue Désiré Viénot 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
23 Avenue de la Dhuys 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
24 Avenue de la Dhuys 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
64 Avenue de la Dhuys 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
124 Avenue de la Dhuys 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
163 Avenue de la Dhuys 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
175 Avenue de la Dhuys 93170 Bagnolet	Immeubles	3
52-58 avenue de la Dhuys, 93170 Bagnolet	Architecture industrielle et ferroviaire	3
80 avenue de la République 93170 Bagnolet	Edifices du culte	3
82 Avenue de la République 93170 Bagnolet	Immeubles	3
106 Avenue de la République 93170 Bagnolet	Immeubles	3
110 avenue de la République 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
51-55 Avenue de la République 93170 Bagnolet	Immeubles	3
18 avenue de la République, 93170 Bagnolet	Architecture industrielle et ferroviaire	3
8 Avenue de Stalingrad 93170 Bagnolet	Immeubles	3
10 Avenue de Stalingrad 93170 Bagnolet	Immeubles	3
12 Avenue de Stalingrad 93170 Bagnolet	Immeubles	3
14 Avenue de Stalingrad 93170 Bagnolet	Immeubles	3
72 Avenue de Stalingrad 93170 Bagnolet	Immeubles	3
29-31 avenue de Stalingrad, 93170 Bagnolet	Immeubles	3
94 avenue Gallieni 93170 Bagnolet	Architecture industrielle et ferroviaire	3
102 avenue Gallieni 93170 Bagnolet	Architecture industrielle et ferroviaire	3
96-100 avenue Gallieni 93170 Bagnolet	Architecture industrielle et ferroviaire	3
7 avenue Gambetta 93170 Bagnolet	Immeubles d'activités tertiaires	3
82 avenue Gambetta 93170 Bagnolet	Architecture scolaire, universitaire et crèches	3
141 Avenue Gambetta 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
128 avenue Gambetta, 93170 Bagnolet	Architecture industrielle et ferroviaire	3
125 Avenue Pasteur / 160 Rue de Noisy-le-Sec 93170 Bagnolet	Immeubles	3
122 Avenue Pasteur 93170 Bagnolet	Immeubles	3
131 Avenue Pasteur 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
151 avenue Pasteur 93170 Bagnolet	Maisons de bourg	3
153 Avenue Pasteur 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
155 Avenue Pasteur 93170 Bagnolet	Architecture industrielle et ferroviaire	3
157 Avenue Pasteur 93170 Bagnolet	Immeubles	3
168 Avenue Pasteur 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
172 avenue Pasteur 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3

163-165 Avenue Pasteur 93170 Bagnolet	Architecture industrielle et ferroviaire	3
10 rue Bain 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
25 rue Bain 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
25 rue Bain 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
14 Rue Charles Graindorge 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
16 Rue Charles Graindorge 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
26 rue Charles Graindorge 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
14bis Rue Charles Graindorge 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
16bis Rue Charles Graindorge 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
17-21 Rue Charles Graindorge, 93170 Bagnolet	Architecture industrielle et ferroviaire	3
104 Rue de la Fraternité 93170 Bagnolet	Immeubles	3
112 rue de la Fraternité 93170 Bagnolet	Maisons de bourg	3
114 rue de la Fraternité 93170 Bagnolet	Maisons de bourg	3
25-29 Rue de la Fraternité 93170 Bagnolet	Architecture industrielle et ferroviaire	3
1 Rue de la Liberté 93170 Bagnolet	Immeubles	3
11 Rue de la Liberté 93170 Bagnolet	Maisons de bourg	3
1 rue de l'Egalité 93170 Bagnolet	Immeubles	3
80 Rue de Noisy le Sec 93170 Bagnolet	Immeubles	3
82 Rue de Noisy le Sec 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
104 Rue de Noisy le Sec 93170 Bagnolet	Immeubles	3
110 Rue de Noisy le Sec 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
140 Rue de Noisy le Sec 93170 Bagnolet	Immeubles	3
142 Rue de Noisy le Sec 93170 Bagnolet	Immeubles	3
146 Rue de Noisy le Sec 93170 Bagnolet	Immeubles	3
198 Rue de Noisy le Sec 93170 Bagnolet	Immeubles	3
5 Rue des Lorientes 93170 Bagnolet	Equipements sportifs	3
13 Rue des Lorientes 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
36 Rue des Pernelles 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
38 Rue des Pernelles 93170 Bagnolet	Architecture industrielle et ferroviaire	3
2-4 Rue des Pernelles, 93170 Bagnolet	Architecture industrielle et ferroviaire	3
36 Rue Désiré Vienot 93170 Bagnolet	Architecture industrielle et ferroviaire	3
15-17 Rue Désiré Vienot 93170 Bagnolet	Edifices du culte	3
1 Rue Diderot 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
3 Rue Diderot 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
8-10 Rue Diderot 93170 Bagnolet	Architecture industrielle et ferroviaire	3
4 Rue du Lieutenant Thomas 93170 Bagnolet	Architecture hospitalière	2
186 Rue Etienne Marcel 93170 Bagnolet	Immeubles	3
192 Rue Etienne Marcel 93170 Bagnolet	Immeubles	3
25 Rue Francisco Ferrer / 1-3 rue des Lorientes 93170 Bagnolet	Architecture industrielle et ferroviaire	3
3 Rue Francisco Ferrer 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
24 Rue Francisco Ferrer 93170 Bagnolet	Architecture industrielle et ferroviaire	3
17 Rue François Mitterrand 93170 Bagnolet	Architecture administrative - équipements publics	2
10 Rue Hoche 93170 Bagnolet	Maisons de bourg	3
12 Rue Hoche 93170 Bagnolet	Maisons de bourg	3

57-61 Rue Hoche 93170 Bagnolet	Edifices du culte	2
40 Rue Jean Jaurès (Tours Mercuriales), 93170 Bagnolet	Immeubles d'activités tertiaires	3
40 Rue Jean Jaurès (Tours Mercuriales), 93170 Bagnolet	Immeubles d'activités tertiaires	3
3 Rue Jean-baptiste Clément 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
5 Rue Jean-baptiste Clément 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
7 Rue Jean-baptiste Clément 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
1-1bis Rue Jean-baptiste Clément 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
42 Rue Jeanne Hornet 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
87 Rue Jeanne Hornet 93170 Bagnolet	Maisons de bourg	3
89 Rue Jeanne Hornet 93170 Bagnolet	Immeubles	3
97 Rue Jeanne Hornet 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
1-3 Rue Jeanne Hornet 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
36 Rue Jules Ferry 93170 Bagnolet	Architecture scolaire, universitaire et crèches	3
5 Rue Louis David 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
27 Rue Louis David 93170 Bagnolet	Immeubles	3
29 Rue Louis David 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
31 Rue Louis David 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
39 Rue Louis David 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
56 Rue Louis David 93170 Bagnolet	Architecture industrielle et ferroviaire	3
64 Rue Louis David 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
9-11 Rue Louis David 93170 Bagnolet	Architecture industrielle et ferroviaire	3
8 Rue Louis David, 93170 Bagnolet	Architecture industrielle et ferroviaire	3
41 Rue Louise Michel 93170 Bagnolet	Edifices du culte	3
1 Rue Marceau 93170 Bagnolet	Equipements culturels	2
10 Rue Marie-anne Colombier 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
23 Rue Marie-anne Colombier 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
38 Rue Marie-anne Colombier 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
19-19bis Rue Marie-anne Colombier 93170 Bagnolet	Immeubles	3
38bis Rue Marie-anne Colombier 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
22 Rue Paul Bert 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
29 Rue Paul Bert 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
42 Rue Paul Bert 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
79-81 Rue Pierre et Marie Curie 93170 Bagnolet	Immeubles	3
63-67 Rue René Alazard 93170 Bagnolet	Architecture industrielle et ferroviaire	3
71bis Rue René Alazard 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
105 Rue Robespierre 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
115 Rue Robespierre 93170 Bagnolet	Architecture industrielle et ferroviaire	3
117 Rue Robespierre 93170 Bagnolet	Immeubles	3
211 Rue Robespierre 93170 Bagnolet	Immeubles	3
201-201bis Rue Robespierre 93170 Bagnolet	Maisons de bourg	3
104 Rue Robespierre, 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
43 rue Sadi Carnot 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
86 Rue Sadi Carnot 93170 Bagnolet	Edifices du culte	1
138 Rue Sadi Carnot 93170 Bagnolet	Architecture industrielle et ferroviaire	3

174 Rue Sadi Carnot 93170 Bagnolet	Architecture scolaire, universitaire et crèches	3
3 Rue Socrate 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
6 Rue Socrate 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
29 Rue Socrate 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
30 Rue Socrate 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
45 Rue Victor Hugo 93170 Bagnolet	Immeubles	3
47 Rue Victor Hugo 93170 Bagnolet	Immeubles	3
60 Rue Victor Hugo 93170 Bagnolet	Immeubles	3
90 Rue Victor Hugo 93170 Bagnolet	Architecture industrielle et ferroviaire	3
99 rue Victor Hugo 93170 Bagnolet	Immeubles	3
102 Rue Victor Hugo 93170 Bagnolet	Architecture industrielle et ferroviaire	3
112-112bis rue Victor Hugo 93170 Bagnolet	Maisons de bourg	3
15 Rue Voltaire 93170 Bagnolet	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
Place Salvador Allende 93170 Bagnolet	Architecture administrative - équipements publics	3

Bobigny

Adresses	Typologie	Niveau de protection
60 Av. Edouard Vaillant 93000 Bobigny	Architecture administrative - équipements publics	3
22 avenue de la Division Leclerc 93000 Bobigny	Architecture industrielle et ferroviaire	3
40 avenue de la Division Leclerc, 93000 Bobigny	Equipements sportifs	3
1 avenue de l'Illustration, 93000 Bobigny	Edifices du culte	3
18 avenue du Président Salvador Allende 93000 Bobigny	Architecture administrative - équipements publics	3
31 avenue du Président Salvador Allende 93000 Bobigny	Architecture administrative - équipements publics	3
216 Avenue Henri Barbusse 93000 Bobigny	Architecture scolaire, universitaire et crèches	3
8-24 avenue Henri Barbusse 93000 Bobigny	Architecture industrielle et ferroviaire	3
63 Avenue Jean Jaurès, 93000 Bobigny	Equipements culturels	3
173 Avenue Paul Vaillant Couturier 93000 Bobigny	Architecture administrative - équipements publics	3
442 avenue Paul Vaillant Couturier 93000 Bobigny	Maisons de bourg	3
9 Bd Lénine, 93000 Bobigny	Equipements culturels	3
Cité de l'Abreuvoir	Cités-jardins et Grands ensembles	3
Cité de l'Etoile	Cités-jardins et Grands ensembles	3
Cité des Castors	Cités-jardins et Grands ensembles	3
Maison du Parc de la Bergère, Chemin Latéral 93000 Bobigny	Architecture de la culture	3
Cité du Pont de Pierre	Cités-jardins et Grands ensembles	3
11 Esplanade Jean Moulin 93000 Bobigny	Architecture administrative - équipements publics	3
1 esplanade Jean Moulin 93007 Bobigny	Architecture administrative - équipements publics	3

7 Esplanade Jean Moulin 93300 Bobigny	Architecture administrative - équipements publics	3
Cité Grémillon	Cités-jardins et Grands ensembles	3
8 Imp. Auguste Blanqui 93000 Bobigny	Architecture industrielle et ferroviaire	3
Chemin Latéral 93000 Bobigny	Architecture administrative - équipements publics	3
Cité Pablo Picasso	Cités-jardins et Grands ensembles	3
2 Place de la Libération, 93000 Bobigny	Architecture administrative - équipements publics	3
Rue Raymond Queneau 93000 Bobigny	Architecture industrielle et ferroviaire	3
1bis Rue de Chablais 93000 Bobigny	Architecture industrielle et ferroviaire	3
1bis Rue de Chablais 93000 Bobigny	Architecture industrielle et ferroviaire	1
14 Rue de la Bergère 93000 Bobigny	Edifices du culte	3
16 Rue de la Ferme 93000 Bobigny	Edifices du culte	3
36 rue de la République 93000 Bobigny	Architecture administrative - équipements publics	3
140 Rue de la République, 93000 Bobigny	Architecture scolaire, universitaire et crèches	3
4 Rue de l'Union, 93000 Bobigny	Equipements culturels	3
105 Rue de Paris 93000 Bobigny	Architecture industrielle et ferroviaire	3
25 Rue de Rome 93000 Bobigny	Edifices du culte	3
2 Rue de Rome, 93000 Bobigny	Architecture scolaire, universitaire et crèches	3
1 Rue du Lieutenant Lebrun 93000 Bobigny	Architecture hospitalière	3
91-129 Rue Édouard Renard, 93000 Bobigny	Architecture scolaire, universitaire et crèches	3
90 Rue Gallieni 93000 Bobigny	Architecture industrielle et ferroviaire	3
15 Rue Jean-Pierre Timbaud, 93000 Bobigny	Architecture scolaire, universitaire et crèches	3
1-13 Rue Michel de l'Hospital 93000 Bobigny	Architecture administrative - équipements publics	3
4 Rue Moreau 93000 Bobigny	Edifices du culte	3
85 Rue Pierre Semard 93000 Bobigny	Architecture scolaire, universitaire et crèches	3
6 Rue Raymond Queneau 93000 Bobigny	Architecture industrielle et ferroviaire	3
8 Rue Raymond Queneau, 93000 Bobigny	Architecture industrielle et ferroviaire	3

Bondy

Adresses	Typologie	Niveau de protection
6 Rue Paul Vaillant-Couturier 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
8 Rue Paul Vaillant-Couturier 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
9 Rue Paul Vaillant-Couturier 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
11 Rue Paul Vaillant-Couturier 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
9 Allée Alice 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
25 Allée Alice 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
27 Allée Alice 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
13 Allée Andrea 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
42 Allée Andrea 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
34 allée Corneille 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2

25 Allée de la Paix 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
11 Allée de la Régale 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
19 Allée de l'Etoile 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
15 Allée de l'Étoile 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
35 allée de l'Étoile 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
14 Allée de l'Orme 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
19 Allée de l'Orme 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
29 Allée de l'Orme 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
3 Allée de l'Orme93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
10 Allée de l'Orme93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
12 Allée de l'Orme93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
13 Allée de l'Orme93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
15 Allée de l'Orme93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
17 Allée de l'Orme93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
21 Allée de l'Orme93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
24 Allée de l'Orme93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
28 Allée de l'Orme93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
24 Allee des 2 Communes 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
4 Allée des Arts 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
5 Allée des Arts 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
6 Allée des Arts 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
8 Allée des Arts 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
15 Allée des Arts93140 Bondy	Immeubles	2
14bis Allée des Arts93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
4 allée des Courts Sillons 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
3 Allée des Hêtres 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
12 Allée des Hêtres 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
5 Allée des Lettres 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
8 Allée des Lettres 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
11 Allée des Lettres 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
13 allée des Lettres 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
14-14bis allée des Lettres 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
14bis Allée des Lettres 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
3 Allee du Moulin 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
4 Allee du Moulin 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
5 Allee du Moulin 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
6 Allee du Moulin 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
7 Allee du Moulin 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
8 Allee du Moulin 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
9 Allee du Moulin 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
15 Allee du Moulin 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
11 allée du Moulin 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
50 allée du Rendez Vous 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
52 allée du Rendez Vous 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
1 Allee Jean Courtade 93140 Bondy	Immeubles	2
17 Allee Jean Courtade 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2

1bis Allée Marcel Sembat 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
3 Allée Molière 93140 Bondy	Immeubles	2
7bis Allée Molière 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
2 allée Racine 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
18 allée Racine 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
28 allée Racine 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
37 allée Racine 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
32bis Allée Racine 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
14-14bis Allée Rhulière 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
4 Allée Rhulière93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
12 Allée Rhulière93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
13 Allée Rhulière93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
15 Allée Rhulière93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
4bis Allée Rhulière93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
5bis Allée Rhulière93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
39 allée Thérèse 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
5 AlléeRhulière93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
66 Avenue Anatole France 93140 Bondy	Immeubles	2
68 Avenue Anatole France 93140 Bondy	Immeubles	2
70 Avenue Anatole France 93140 Bondy	Immeubles	2
81 Avenue Anatole France 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
83 Avenue Anatole France 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
85 Avenue Anatole France 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
36 Avenue Anatole France93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
38 Avenue Anatole France93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
40 Avenue Anatole France93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
42 Avenue Anatole France93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
46 Avenue Anatole France93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
50 Avenue Anatole France93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
52 Avenue Anatole France93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
54 Avenue Anatole France93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
56 Avenue Anatole France93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
58 Avenue Anatole France93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
60 Avenue Anatole France93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
62 Avenue Anatole France93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
64 Avenue Anatole France93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
46bis Avenue Anatole France93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
46ter Avenue Anatole France93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
52bis Avenue Anatole France93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
24 Avenue Blériot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
13ter Avenue Blériot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
26 Avenue Cadéras 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
30 Avenue Cadéras 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
36 Avenue Cadéras 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
19 Avenue Carnot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
33 Avenue Carnot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2

84 Avenue Carnot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
94 Avenue Carnot 93140 Bondy	Immeubles	2
112 Avenue Carnot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
127 Avenue Carnot 93140 Bondy	Immeubles	2
133 Avenue Carnot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
134 Avenue Carnot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
135 Avenue Carnot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
136 Avenue Carnot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
137 Avenue Carnot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
138 Avenue Carnot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
140 Avenue Carnot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
142 Avenue Carnot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
143 Avenue Carnot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
144 Avenue Carnot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
145 Avenue Carnot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
146 Avenue Carnot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
147 Avenue Carnot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
148 Avenue Carnot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
149 Avenue Carnot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
150 Avenue Carnot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
152 Avenue Carnot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
154 Avenue Carnot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
63bis Avenue Carnot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
132 Avenue Carnot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
4 Avenue de Belfort 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
64 Avenue de Belfort 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
11 Avenue de la Parisienne 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
96 Avenue de la République 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
98 Avenue de la République 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
100 Avenue de la République 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
102 Avenue de la République 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
104 Avenue de la République 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
106 Avenue de la République 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
102bis Avenue de la République 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
102ter Avenue de la République 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
108 Avenue de la République 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
110 Avenue de la République 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
116 Avenue de la République 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
3 Avenue de la Villageoise 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
39 Avenue de la Villageoise 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
10 Avenue de l'Espérance 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
21 Avenue de l'Espérance 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
25 Avenue de l'Espérance 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
38 Avenue de l'Espérance 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
41 Avenue de l'Espérance 93140 Bondy	Immeubles	2
9 Avenue de l'Est 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2

16 Avenue de l'Est 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
19 Avenue de l'Est 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
22 Avenue de l'Est 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
43 Avenue de l'Est 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
42 avenue de l'Idéal 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
13 avenue de Metz 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
15 avenue de Metz 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
5 Avenue de Nancy 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
11 Avenue de Nancy 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
6 Avenue de Nancy 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
7 Avenue de Nancy 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
8 Avenue de Nancy 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
9 Avenue de Nancy 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
10 Avenue de Nancy 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
14 Avenue de Nancy 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
16 Avenue de Nancy 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
19 Avenue de Nancy 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
14bis Avenue de Nancy 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
167 Avenue de Rosny 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
179 Avenue de Rosny 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
209 Avenue de Rosny 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
218 avenue de Rosny 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
220 avenue de Rosny 93140 Bondy	Immeubles	2
222 avenue de Rosny 93140 Bondy	Immeubles	2
224 Avenue de Rosny 93140 Bondy	Edifices du culte	2
8 Avenue de Verdun 93140 Bondy	Architecture administrative - équipements publics	3
13 Avenue de Verdun 93140 Bondy	Architecture scolaire	3
5 Avenue Denise 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
7 avenue Denise 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
16 avenue Denise, 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
13 avenue des Mesarmes 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
46 avenue des sciences 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
17 Avenue des Sciences 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
21 Avenue des Sciences 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
23 Avenue des Sciences 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
25 Avenue des Sciences 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
35 Avenue des Sciences 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
55 Avenue des Sciences 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
57 Avenue des Sciences 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
13bis Avenue des Sciences 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
53bis Avenue des Sciences 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
14 avenue Dumesnil 93140 Bondy	Immeubles	2
21 Avenue Dumesnil 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
23 Avenue Dumesnil 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
24 avenue Dumesnil 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2

23bis Avenue Dumesnil 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
164 Avenue Henri Barbusse / 2 rue de Trémeuge 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
115 Avenue Henri Barbusse 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
134 avenue Henri Barbusse 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
151 Avenue Henri Barbusse 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
157 Avenue Henri Barbusse 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
166 Avenue Henri Barbusse 93140 Bondy	Immeubles	2
168 Avenue Henri Barbusse 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
34 Avenue Jean Moulin 93140 Bondy	Architecture scolaire	3
10 Avenue Marguerite 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
7 Avenue Marx Dormoy 93140 Bondy	Architecture administrative - équipements publics	3
8 Avenue Pasteur (maison des associations/Police Municipale) 93140 Bondy	Architecture administrative - équipements publics	2
13 avenue Pasteur, 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
5 Avenue Rouget de Lisle 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
7 avenue Rouget de Lisle 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
33 bis Avenue des Sciences 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
56 Chemin de Groslay 93140 Bondy	Edifices du culte	2
72 Chemin de Groslay 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
74 Chemin de Groslay 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
Esplanade Claude Fuzier 93140 Bondy	Architecture administrative - équipements publics	3
25 Cours de la République (Ciné Malraux) 93140 Bondy	Equipements culturels	2
2 Cours de la République (Eglise Saint-Pierre) 93140 Bondy	Edifices du culte	1
4 Cours de la République 93140 Bondy	Maisons de bourg	2
5 Cours de la République 93140 Bondy	Maisons de bourg	2
7 Cours de la République 93140 Bondy	Maisons de bourg	2
13 Cours de la République 93140 Bondy	Maisons de bourg	2
15 Cours de la République 93140 Bondy	Maisons de bourg	2
19 Cours de la République 93140 Bondy	Architecture industrielle et ferroviaire	2
7bis Cours de la République 93140 Bondy	Maisons de bourg	2
avenue du 14 Juillet 93140 Bondy	Architecture hospitalière	3
Ecoles Élémentaires Jules Ferry et J. Rostand, Allée de la villa Jeannette 93140 Bondy	Architecture scolaire	3
2 Impasse Carnot 93140 Bondy	Immeubles	2
4 impasse Carnot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
8 impasse Carnot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
Ecole Maternelle Jules Ferry (Rue François Collet) 93140 Bondy	Architecture scolaire	3
Place Neuburger, 93140 Bondy	Immeubles	3
Place Neuburger, 93140 Bondy	Immeubles	3
11bis Place Albert Thomas 93140 Bondy	Immeubles	2
5-43 Place Neuberger 93140 Bondy	Cités-jardins et Grands ensembles	2

80/80bis Roger Rue Salengro 93140 Bondy	Maisons de bourg	2
26 Route d'Aulnay (Halle des Salins)93140 Bondy	Architecture industrielle et ferroviaire	2
66-68 Route d'Aulnay 93140 Bondy	Architecture scolaire	3
100 Route de Villemomble (Piscine Tourne-sol)93140 Bondy	Architecture sportive	2
3 route de Villemomble 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
17 Route de Villemomble 93140 Bondy	Immeubles	2
20 Route de Villemomble 93140 Bondy	Immeubles	2
22 route de Villemomble 93140 Bondy	Immeubles	2
50 route de Villemomble 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
69 Route de Villemomble 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
130 Route de Villemomble 93140 Bondy	Architecture scolaire	3
67 Rue Baudin 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
97 Rue Baudin 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
101 Rue Baudin 93140 Bondy	Maisons de bourg	2
112 Rue Baudin 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
69 Rue Baudin93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
77 Rue Baudin93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
116 Rue Baudin93140 Bondy	Maisons de bourg	2
126 Rue Baudin93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
127 Rue Baudin93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
128 Rue Baudin93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
131 Rue Baudin93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
133 Rue Baudin93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
134 Rue Baudin93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
136 Rue Baudin93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
139 Rue Baudin93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
141 Rue Baudin93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
142 Rue Baudin93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
143 Rue Baudin93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
145 Rue Baudin93140 Bondy	Maisons de bourg	2
147 Rue Baudin93140 Bondy	Maisons de bourg	2
149 Rue Baudin93140 Bondy	Maisons de bourg	2
135-137 Rue Baudin93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
3 Rue Beauregard 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
4 Rue Beauregard 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
7 Rue Beauregard 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
10 Rue Beauregard 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
11 Rue Beauregard 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
12 Rue Beauregard 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
13 Rue Beauregard 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
14 Rue Beauregard 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
15 Rue Beauregard 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
19 Rue Beauregard 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
3bis Rue Beauregard 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
9bis Rue Beauregard 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2

29 Rue Béranger 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
37 Rue Béranger 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
5 Rue Bobillot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
2 Rue Bordier 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
18 rue Bordier 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
29 Rue Bordier 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
41 rue Bordier 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
45 Rue Bordier 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
18bis rue Bordier 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
1bis Rue Bordier 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
1 Rue Cronstadt 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
18 Rue Cronstadt 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
1bis Rue Cronstadt 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
2 Rue Cronstadt93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
3 Rue Cronstadt93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
5 Rue Cronstadt93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
6 Rue Cronstadt93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
8 Rue Cronstadt93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
9 Rue Cronstadt93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
10 Rue Cronstadt93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
11 Rue Cronstadt93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
12 Rue Cronstadt93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
14 Rue Cronstadt93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
16 Rue Cronstadt93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
17 Rue Cronstadt93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
19 Rue Cronstadt93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
20 Rue Cronstadt93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
22 Rue Cronstadt93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
4 Rue David Leder 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
8 Rue David Léder 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
140 Rue de Bondy 93140 Bondy	Immeubles	2
19 Rue de la Butte 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
1 Rue de la Fraternité 93140 Bondy	Maisons de bourg	2
2 Rue de la Fraternité 93140 Bondy	Maisons de bourg	2
8 Rue de la Fraternité 93140 Bondy	Maisons de bourg	2
11 Rue de la Fraternité 93140 Bondy	Maisons de bourg	2
53 Rue de la Liberté 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
55 Rue de la Liberté 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
57 Rue de la Liberté 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
59 Rue de la Liberté 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
59bis Rue de la Liberté 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
79 Rue de la Liberté 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
3 Rue de la Philosophie 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
7 Rue de la Philosophie 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
46 Rue de la Solidarité 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
48 Rue de la Solidarité 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2

30 Rue de l'Aviation 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
8 Rue de l'Egalité 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
10 Rue de l'Egalité 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
17 Rue de l'Egalité 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
14bis Rue de l'Egalité 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
18 Rue de l'Egalité 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
22 Rue de l'Egalité 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
10bis rue de Plaisance 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
18 rue de Tremeuge 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
17 Rue de Varsovie (Eglise Saint -Louis) 93140 Bondy	Edifices du culte	2
16 Rue des droits de l'homme 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
20 Rue des droits de l'homme (Poste du Main-guy) 93140 Bondy	Architecture administrative - équipements publics	2
6 Rue des droits de l'homme 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
8 Rue des droits de l'homme 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
9 Rue des droits de l'homme 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
10 Rue des droits de l'homme 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
11 Rue des droits de l'homme 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
12 Rue des droits de l'homme 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
13 Rue des droits de l'homme 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
14 Rue des droits de l'homme 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
15 Rue des droits de l'homme 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
17 Rue des droits de l'homme 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
1-5 Rue des droits de l'homme 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
11bis Rue des droits de l'homme 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
4 Rue des droits de l'homme 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
2 Rue des Ecoles 93140 Bondy	Architecture scolaire	3
8 Rue des Limites 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
18 Rue des Limites 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
5 Rue des Peupliers 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
4 Rue des Peupliers 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
6 Rue des Peupliers 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
8 Rue des Peupliers 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
15 Rue des Peupliers 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
24 Rue des Peupliers 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
26 Rue des Peupliers 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
9bis Rue Désire Léon 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
5 Rue du Bel air 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
8 Rue du Bel-air 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
9 Rue du Breuil 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
11 Rue du Breuil 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
17 Rue du Breuil 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
18 Rue du Breuil 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
19 Rue du Breuil 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
20 Rue du Breuil 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2

21 Rue du Breuil93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
26 Rue du Breuil93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
27 Rue du Breuil93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
29 Rue du Breuil93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
31 Rue du Breuil93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
32 Rue du Breuil93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
34 Rue du Breuil93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
35 Rue du Breuil93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
36 Rue du Breuil93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
38 Rue du Breuil93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
39 Rue du Breuil93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
40 Rue du Breuil93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
44 Rue du Breuil93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
45 Rue du Breuil93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
48 Rue du Breuil93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
49 Rue du Breuil93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
53 Rue du Breuil93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
54 Rue du Breuil93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
56 Rue du Breuil93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
57 Rue du Breuil93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
59 Rue du Breuil93140 Bondy	Maisons de bourg	2
67 Rue du Breuil93140 Bondy	Maisons de bourg	2
69 Rue du Breuil93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
1bis Rue du Chalet 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
5 rue du Champart 93140 Bondy	Immeubles	2
6 Rue du Champart 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
8 Rue du Champart 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
23 Rue du Chemin de Fer Prolongée 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
36 Rue du Chemin de Fer Prolongée 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
53 Rue du Chemin de Fer Prolongée 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
61 Rue du Chemin de Fer Prolongée 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
63 Rue du Chemin de Fer Prolongée 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
21bis Rue du Chemin de Fer Prolongée 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
69bis Rue du Chemin de Fer Prolongée 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
9 Rue du Levant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
18 Rue du Levant 93140 Bondy	Immeubles	2
30 Rue du Levant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
44 Rue du Levant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
3 Rue du Lion 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
4 Rue du Lion 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
6 Rue du Lion 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
7 Rue du Lion 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
8 Rue du Lion 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
9 Rue du Lion 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2

10 Rue du Lion 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
11 Rue du Lion 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
12 Rue du Lion 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
13 Rue du Lion 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
14 Rue du Lion 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
15 Rue du Lion 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
16 Rue du Lion 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
17 Rue du Lion 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
19 Rue du Lion 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
20 Rue du Lion 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
21 Rue du Lion 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
23 Rue du Lion 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
25 Rue du Lion 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
11bis Rue du Lion 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
3bis Rue du Lion 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
11 Rue du Midi 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
26 Rue du Midi 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
49 Rue du Midi 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
50 Rue du Midi 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
7 Rue du Potager 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
8 Rue du Progrès 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
40 rue du Progrès 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
6 Rue du Sergent Bobillot 93140 Bondy	Immeubles	2
14 Rue du Sergent Bobillot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
1 Rue du Vieux Chateau 93140 Bondy	Immeubles	2
4 Rue du Vieux Chateau 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
5 Rue du Vieux Chateau 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
7 Rue du Vieux Chateau 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
8 Rue du Vieux Château 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
7 Rue du vieux Moulin 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
22 Rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Immeubles	2
3 Rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
21 Rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Immeubles	2
23 Rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
29 Rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
31 Rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
33 Rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
34 Rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Immeubles	2
35 Rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Immeubles	2
37 Rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
38 Rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
40 Rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
57 Rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
61 Rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
83 rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
85 rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2

91 rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
92 rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
93 rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
95 rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
125 Rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
127 Rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
131 Rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
135 Rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
161 Rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
180 rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
188 Rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
190 Rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
200 rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Maisons de bourg	3
203 Rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
209 Rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
213 Rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Immeubles	3
214 Rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
218 Rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
220 Rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
229 Rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
230 Rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
231 Rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
237 Rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
239 Rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
243 Rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
245 Rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Maisons de bourg	2
32bis Rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
62bis Rue Edouard Vaillant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
193 Rue Edouard Vaillant, 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
8 Rue Etienne Dolet 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
11 Rue Etienne Dolet 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
5bis Rue Etienne Dolet 93140 Bondy	Architecture scolaire	3
25 Rue Eugène Masson 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
10 Rue Fontaine 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
20 Rue Georges Elie 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
6 Rue Georges Graff 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
12 Rue Georges Graff 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
25 Rue Georges Graff 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
14 Rue Guy de Maupassant 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
6 Rue Henri Douillot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
41 Rue Jean Jaurès *93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
1 Rue Jean Jaurès 93140 Bondy	Immeubles	2
9 Rue Jean Jaurès 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
11 Rue Jean Jaurès 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
13 Rue Jean Jaurès 93140 Bondy	Maisons de bourg	2
14 Rue Jean Jaurès 93140 Bondy	Immeubles	2

16 Rue Jean Jaurès 93140 Bondy	Immeubles	2
24 Rue Jean Jaurès 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
26 Rue Jean Jaurès 93140 Bondy	Maisons de bourg	2
27 Rue Jean Jaurès 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
28 Rue Jean Jaurès 93140 Bondy	Maisons de bourg	2
34 Rue Jean Jaurès 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
37 Rue Jean Jaurès 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
40 Rue Jean Jaurès 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
42 Rue Jean Jaurès 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
47 Rue Jean Jaurès 93140 Bondy	Maisons de bourg	2
53 Rue Jean Jaurès 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
57 Rue Jean Jaurès 93140 Bondy	Maisons de bourg	2
61 Rue Jean Jaurès 93140 Bondy	Maisons de bourg	2
24bis Rue Jean Jaurès 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
9bis Rue Jean Jaurès 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
9ter Rue Jean Jaurès 93140 Bondy	Immeubles	2
29 Rue Jules Guesde 93140 Bondy	Architecture administrative - équipements publics	3
60 Rue Jules Guesde 93140 Bondy	Immeubles	2
5 Rue Jules Lelong 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
6 Rue Jules Lelong 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
7 Rue Jules Lelong 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
8 Rue Jules Lelong 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
9 Rue Jules Lelong 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
10 Rue Jules Lelong 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
11 Rue Jules Lelong 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
14 Rue Jules Lelong 93140 Bondy	Maisons de bourg	2
15 Rue Jules Lelong 93140 Bondy	Maisons de bourg	2
21 Rue Jules Lelong 93140 Bondy	Maisons de bourg	2
3 Rue Jules Lelong 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
4 Rue Jules Lelong 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
18 rue Louis Auguste Blanqui 93140 Bondy	Immeubles	2
94 Rue Louis Auguste Blanqui 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
140 Rue Louis Auguste Blanqui 93140 Bondy	Architecture industrielle et ferroviaire	2
147 rue Louis Auguste Blanqui 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
148 rue Louis Auguste Blanqui 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
150 Rue Louis Auguste Blanqui 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
156 Rue Louis Auguste Blanqui 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
186 rue Louis Auguste Blanqui 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
238 Rue Louis Auguste Blanqui 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
240 Rue Louis Auguste Blanqui 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
242 Rue Louis Auguste Blanqui 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
3 Rue Michelet 93140 Bondy	Maisons de bourg	2
19 Rue Michelet 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
21 Rue Michelet 93140 Bondy	Maisons de bourg	2
28 Rue Michelet 93140 Bondy	Maisons de bourg	2

29 Rue Michelet93140 Bondy	Maisons de bourg	2
30 Rue Michelet93140 Bondy	Maisons de bourg	2
31 Rue Michelet93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
33 Rue Michelet93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
35 Rue Michelet93140 Bondy	Maisons de bourg	2
39 Rue Michelet93140 Bondy	Maisons de bourg	2
43 Rue Michelet93140 Bondy	Maisons de bourg	2
45 Rue Michelet93140 Bondy	Maisons de bourg	2
48 Rue Michelet93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
53 Rue Michelet93140 Bondy	Maisons de bourg	2
57 Rue Michelet93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
60 Rue Michelet93140 Bondy	Immeubles	2
19bis Rue Michelet93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
19ter Rue Michelet93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
25bis Rue Michelet93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
3bis Rue Michelet93140 Bondy	Maisons de bourg	2
13 Rue Paul Vaillant-Couturier 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
15 Rue Paul Vaillant-Couturier 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
17 Rue Paul Vaillant-Couturier 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
18 Rue Paul Vaillant-Couturier 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
19 Rue Paul Vaillant-Couturier 93140 Bondy	Architecture scolaire	3
20 Rue Paul Vaillant-Couturier 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
22 Rue Paul Vaillant-Couturier 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
24 Rue Paul Vaillant-Couturier 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
25 Rue Paul Vaillant-Couturier 93140 Bondy	Maisons de bourg	2
26 Rue Paul Vaillant-Couturier 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
27 Rue Paul Vaillant-Couturier 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
29 Rue Paul Vaillant-Couturier 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
30 Rue Paul Vaillant-Couturier 93140 Bondy	Architecture scolaire	3
31 Rue Paul Vaillant-Couturier 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
33 Rue Paul Vaillant-Couturier 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
38 Rue Paul Vaillant-Couturier 93140 Bondy	Maisons de bourg	2
4bis Rue Paul Vaillant-Couturier 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
6 Rue Philéas Collardeau 93140 Bondy	Maisons de bourg	2
8 Rue Philéas Collardeau 93140 Bondy	Maisons de bourg	2
10 Rue Philéas Collardeau 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
23 Rue Philéas Collardeau 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
24 Rue Philéas Collardeau 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
25 Rue Philéas Collardeau 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
22 Rue Raoul 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
2 Rue Roger Salengro 93140 Bondy	Immeubles	2
4 Rue Roger Salengro 93140 Bondy	Maisons de bourg	2
6 Rue Roger Salengro 93140 Bondy	Maisons de bourg	2
14 Rue Roger Salengro 93140 Bondy	Maisons de bourg	2
23 Rue Roger Salengro 93140 Bondy	Equipements culturels	3
27 Rue Roger Salengro 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2

48 Rue Roger Salengro 93140 Bondy	Equipement culturels	2
61 Rue Roger Salengro 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
66 Rue Roger Salengro 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
70 Rue Roger Salengro 93140 Bondy	Immeubles	2
71 Rue Roger Salengro 93140 Bondy	Maisons de bourg	2
89 Rue Roger Salengro 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
94 Rue Roger Salengro 93140 Bondy	Immeubles	2
100 Rue Roger Salengro 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
102 Rue Roger Salengro 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
104 Rue Roger Salengro 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
106 Rue Roger Salengro 93140 Bondy	Architecture scolaire	3
112 Rue Roger Salengro 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
114 Rue Roger Salengro 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
120 Rue Roger Salengro 93140 Bondy	Immeubles	2
8-12 Rue Roger Salengro 93140 Bondy	Maisons de bourg	2
23bis Rue Roger Salengro 93140 Bondy	Equipements culturels	2
11 Rue Saint-louis Prolongée 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
12 Rue Saint-Louis Prolongée 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
25 Rue Saint-Louis Prolongée 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
42 Rue Saint-Louis Prolongée 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
43 Rue Saint-louis Prolongée 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
4 Rue Yvonne 93140 Bondy	Maisons de bourg	2
6 Rue Yvonne 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
7 Rue Yvonne 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
8 Rue Yvonne 93140 Bondy	Maisons de bourg	2
9 Rue Yvonne 93140 Bondy	Maisons de bourg	2
12 Rue Yvonne 93140 Bondy	Maisons de bourg	2
13 Rue Yvonne 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
16 Rue Yvonne 93140 Bondy	Immeubles	2
6bis Rue Yvonne 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
14 Rue Yvonne93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
15 Rue Yvonne93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
17 Rue Yvonne93140 Bondy	Maisons de bourg	2
19 Rue Yvonne93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
22 Rue Yvonne93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
24 Rue Yvonne93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
26 Rue Yvonne93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
30 Rue Yvonne93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
32 Rue Yvonne93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
34 Rue Yvonne93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
36 Rue Yvonne93140 Bondy	Immeubles	2
15bis Rue Yvonne93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
19bis Rue Yvonne93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
6 Square du 8 mai 1945 (Bains-douches) 93140 Bondy	Architecture administrative - équipements publics	2

Avenue Suzanne Buisson (Eglise du Christ Ressuscité)93140 Bondy	Edifices du culte	2
2 Villa Carnot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
3 Villa Carnot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
4 Villa Carnot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
6 Villa Carnot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
7 Villa Carnot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
9 Villa Carnot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
18 Villa Carnot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
1bis Villa Carnot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
4bis Villa Carnot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
bis3 Villa Carnot 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
4 Villa du Breuil 93140 Bondy	Maisons de bourg	2
5 Villa du Breuil 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
6 Villa du Breuil 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
2 Villa Gabriel Seailles 93140 Bondy	Immeubles	2
3 Villa Gabriel Seailles 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
7 Villa Gabriel Seailles 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
8 Villa Gabriel Seailles 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
14 Villa Gabriel Seailles 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
15 Villa Gabriel Seailles 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
16 Villa Gabriel Seailles 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
3 Villa Parmentier 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
5 Villa Parmentier 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
6 Villa Parmentier 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
7 Villa Parmentier 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
7 Villa Thorel 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
9 Villa Thorel 93140 Bondy	Lotissements/maisons pavillonnaires	2

Le Pré-Saint-Gervais

Adresses	Typologie	Niveau de protection
2 avenue de Bellevue, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
4 avenue de Bellevue, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
6 avenue de Bellevue, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
7 avenue de Bellevue, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
11 avenue de Bellevue, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
12 avenue de Bellevue, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
3 avenue de l'Aigle, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
3 avenue des Acacias, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
5 avenue des Acacias, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
10 avenue des Acacias, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
17 avenue des Acacias, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
20 avenue des Acacias, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2

21 avenue des Acacias, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
24 avenue des Acacias, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
26 avenue des Acacias, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
28 avenue des Acacias, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
1 avenue des Marronniers, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
11 avenue des Marronniers, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
13 avenue des Marronniers, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
22 avenue des Marronniers, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
16bis avenue des Marronniers, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
3bis avenue des Marronniers, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
7bis avenue des Marronniers, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
15ter avenue des Sycomores 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
9 avenue des Sycomores, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
11 avenue des Sycomores, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
13 avenue des Sycomores, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
15 avenue des Sycomores, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
4bis avenue des Sycomores, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
50 avenue du Belvédère 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	1
12 avenue du Belvédère, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
38 avenue du Belvédère, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
40 avenue du Belvédère, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
42 avenue du Belvédère, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	1
44 avenue du Belvédère, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
60 avenue du Belvédère, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
90 avenue du Belvédère, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
92 avenue du Belvédère, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	1

96 avenue du Belvédère, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
114 avenue du Belvédère, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
116 avenue du Belvédère, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
126 avenue du Belvédère, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
128 avenue du Belvédère, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
130 avenue du Belvédère, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
53 avenue Édouard Vaillant, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Architecture industrielle et ferroviaire	2
41 avenue Faidherbe, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
49 avenue Faidherbe, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
51 avenue Faidherbe, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
55 avenue Faidherbe, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	1
3 Avenue Francisco Ferrer 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
5 avenue Francisco Ferrer, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
17 avenue Francisco Ferrer, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
25 avenue Francisco Ferrer, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
26 avenue Francisco Ferrer, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
27 avenue Francisco Ferrer, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
30 avenue Francisco Ferrer, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
31 avenue Francisco Ferrer, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	1
32 avenue Francisco Ferrer, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
33 avenue Francisco Ferrer, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	1
34 avenue Francisco Ferrer, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	1
5bis-7 avenue Francisco Ferrer, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	1
68 avenue Jean Jaurès 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Architecture industrielle et ferroviaire	1
6 avenue Jean Jaurès, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
13 avenue Jean Jaurès, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
16 avenue Jean Jaurès, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2

32 avenue Jean Jaurès, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	1
46 avenue Jean Jaurès, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Equipements culturels	3
13bis avenue Jean Jaurès, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
18-20 avenue Jean Jaurès, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
19 Grande Avenue 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
25 Grande Avenue 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
4 Grande Avenue, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
5 Grande Avenue, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
12 Grande Avenue, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
15 Grande Avenue, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
22 Grande Avenue, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
27 Grande Avenue, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
29 Grande Avenue, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
30 Grande Avenue, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
34 Grande Avenue, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
38 Grande Avenue, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
20bis Grande Avenue, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
21bis Grande Avenue, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
31bis Grande Avenue, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
33bis Grande Avenue, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
3bis Grande Avenue, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
4bis Grande Avenue, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
3 Place Anatole France / 6 Rue Emile Augier, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Architecture scolaire, universitaire et crèches	3
1 Place Anatole France, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Architecture scolaire, universitaire et crèches	3
11 Place du Général Leclerc, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
34 Rue André Joineau 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
62 Rue André Joineau 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
2 Rue André Joineau, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
3 Rue André Joineau, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
4 Rue André Joineau, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
5 Rue André Joineau, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	1
6 Rue André Joineau, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
28 Rue André Joineau, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
31 Rue André Joineau, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Architecture industrielle et ferroviaire	2
32 Rue André Joineau, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
63 Rue André Joineau, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
64 Rue André Joineau, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
68 Rue André Joineau, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
81 Rue André Joineau, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	1
7-9 Rue André Joineau, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2

21bis Rue Baudin 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Architecture industrielle et ferroviaire	1
21ter Rue Baudin 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Architecture industrielle et ferroviaire	1
14 Rue Baudin, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
17 Rue Baudin, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Architecture industrielle et ferroviaire	2
21 Rue Baudin, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Architecture industrielle et ferroviaire	1
30 Rue Baudin, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Architecture industrielle et ferroviaire	2
32 Rue Baudin, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Architecture industrielle et ferroviaire	1
35-37 Rue Baudin, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Architecture industrielle et ferroviaire	1
9 Rue Béranger, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
12 Rue Béranger, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
15 Rue Carnot 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
28 Rue Carnot 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
43 Rue Charles Nodier, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
49 Rue Charles Nodier, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	1
22 Rue Danton 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
69 Rue Danton 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
1 Rue Danton, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	1
15 Rue Danton, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
24 Rue Danton, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
53 Rue Danton, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
58 Rue Danton, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Architecture administrative - équipements publics	1
5-7 Rue Danton, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	1
26-28 Rue Danton, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Architecture industrielle et ferroviaire	1
27-29 Rue Danton, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	1
4 Rue de Stalingrad, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	1
5 Rue de Stalingrad, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Architecture industrielle et ferroviaire	1
10 Rue de Stalingrad, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
11 Rue de Stalingrad, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
37 Rue de Stalingrad, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
40 Rue de Stalingrad, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
44 Rue de Stalingrad, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	1
48 Rue de Stalingrad, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
12bis Rue des Sept Arpents, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
9bis Rue d'Estienne d'Orves, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
4 Rue du 14 Juillet, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
6 Rue du 14 Juillet, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
8 Rue du 14 Juillet, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
22 Rue du 14 Juillet, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	1
25 Rue du 14 Juillet, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
27 Rue du 14 Juillet, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	3
28 Rue du 14 Juillet, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	1
30-32 Rue du 14 Juillet, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	1
18bis Rue du Progrès, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	1

11 Rue Emile Augier, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
17 Rue Emile Augier, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	1
1-7 Rue Emile Augier, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Architecture administrative - équipements publics	2
5 Rue Emile Zola 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
8 Rue Emile Zola 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
22 Rue Emile Zola 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
23 Rue Emile Zola 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
25 Rue Emile Zola 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
26 Rue Emile Zola 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
11bis Rue Emile Zola 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
6 Rue Emile Zola, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
11 Rue Emile Zola, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
12 Rue Emile Zola, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
13 Rue Emile Zola, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
15 Rue Emile Zola, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
16 Rue Emile Zola, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
17 Rue Emile Zola, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
19 Rue Emile Zola, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
20 Rue Emile Zola, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	1
21 Rue Emile Zola, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
24 Rue Emile Zola, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
27 Rue Emile Zola, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
31 Rue Emile Zola, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
17bis Rue Emile Zola, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
15 Rue Franklin 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	1
17 Rue Franklin 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
19 Rue Franklin 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
5 Rue Franklin, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Architecture industrielle et ferroviaire	1
34 Rue Gabriel Péri 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	1
17 Rue Gabriel Péri, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
19 Rue Gabriel Péri, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
13-13bis Rue Gabriel Péri, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
19bis Rue Gabriel Péri, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
18 Rue Gutenberg, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	3
20 Rue Gutenberg, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	3
48 Rue Gutenberg, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	1
50 Rue Gutenberg, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
52 Rue Gutenberg, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	1
42 Rue Henri Martin, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Architecture industrielle et ferroviaire	2
38bis Rue Henri Martin, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
1 Rue Jacquard, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	1
2 Rue Jacquard, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
4 Rue Jean Baptiste Semanaz, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2

5 Rue Jean Baptiste Semanaz, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Architecture industrielle et ferroviaire	1
29 Rue Jean Baptiste Semanaz, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
11-13 Rue Jean Baptiste Semanaz, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
1-3 Rue Jean Baptiste Semanaz, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	1
15-15bis Rue Jean Baptiste Semanaz, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
29bis Rue Jean Baptiste Semanaz, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
4 Rue Jean-Baptiste Clément, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
12 Rue Jean-Baptiste Clément, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
12 Rue Jean-Baptiste Clément, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
13 Rue Jean-Baptiste Clément, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
15 Rue Jean-Baptiste Clément, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
17 Rue Jean-Baptiste Clément, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
19 Rue Jean-Baptiste Clément, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
11 Rue Jules Jacquemin 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Architecture scolaire, universitaire et crèches	3
20-22 Rue Lazare Carnot 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Architecture industrielle et ferroviaire	1
30-36 Rue Lazare Carnot 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Architecture industrielle et ferroviaire	1
17-21 Rue Lazare Carnot 93500 Le Pré-Saint-Gervais	Architecture industrielle et ferroviaire	1
24 Rue Louis Blanc, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
9-11 Rue Louis Blanc, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
10 Rue Marceau, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
12 Rue Marceau, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
14 Rue Marceau, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
14bis Rue Marceau, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
6 Rue Marx Dormoy 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	3
2ter Rue Marx Dormoy 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	1
7 Rue Marx Dormoy, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
8 Rue Marx Dormoy, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	3
9 Rue Marx Dormoy, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
10 Rue Marx Dormoy, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
12 Rue Marx Dormoy, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2

2 rue Max Dormoy - 24 rue Béranger 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
8 Rue Paul de Kock 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Edifices du culte	1
2 Rue Pierre Brossolette 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
8 Rue Pierre Brossolette, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	1
2 Rue Roger Salengro, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	1
4 Rue Roger Salengro, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
6 Rue Roger Salengro, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
11 Rue Roger Salengro, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
13 Rue Roger Salengro, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
15 Rue Roger Salengro, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
17 Rue Roger Salengro, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
20 Rue Roger Salengro, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	2
21 Rue Roger Salengro, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
25 Rue Roger Salengro, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
19bis Rue Roger Salengro, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
5-5bis Rue Roger Salengro, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Maisons de bourg	2
5 Rue Simonnot, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Immeubles	3
7 Rue Simonnot, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
16 Sente du Clos Lamotte, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
18 Sente du Clos Lamotte, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
3 Sente Geneste, 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
5 Villa des Lions 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
3bis Villa des Lions 93310 Le Pré-Saint-Gervais	Lotissements/maisons pavillonnaires	1

Les Lilas

Adresses	Typologie	Niveau de protection
Casemate 17 - Fort de Romainville 93260 Les Lilas	Architecture militaire	2
9 à 15 Rue de la République 93260 Les Lilas	Maisons de bourg	3
29 à 35 Rue de la République 93260 Les Lilas	Maisons de bourg	3
2 avenue des Combattants d'Afrique du Nord 93260 Les Lilas	Immeubles	2
202 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny	Equipements sportifs	2

38 Avenue du Maréchal Juin 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
40 Avenue du Maréchal Juin 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
14 avenue Faidherbe 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
30 Avenue Faidherbe 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
27 Avenue Georges Clemenceau 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
29 Avenue Georges Clemenceau 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
34 Avenue Georges Clemenceau 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
35-37 avenue Georges Clémenceau 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
93 Avenue Pasteur 93260 Les Lilas	Immeubles	3
111 avenue Pasteur 93260 Les Lilas	Immeubles	3
98 avenue Pasteur, 93260 Les Lilas	Immeubles	3
113 avenue Pasteur, 93260 Les Lilas	Immeubles	3
120 avenue Pasteur, 93260 Les Lilas	Immeubles	3
6 avenue Paul de Kock, 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
2 avenue Waldeck Rousseau 93260 Les Lilas	Architecture de la culture	2
2 avenue Waldeck Rousseau 93260 Les Lilas	Architecture scolaire, universitaire et crèches	2
3 avenue Waldeck Rousseau 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
11 avenue Waldeck Rousseau 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
Ancien bâtiment d'Etat-Major, actuel RIE de TDF - Fort de Romainville	Architecture militaire	2
2 boulevard de la Liberté 93260 Les Lilas	Immeubles	2
8 boulevard de la Liberté 93260 Les Lilas	Immeubles	2
11 Boulevard de la Liberté 93260 Les Lilas	Immeubles	2
24 boulevard de la Liberté 93260 Les Lilas	Immeubles	2
28 Boulevard de la Liberté 93260 Les Lilas	Immeubles	2
30 boulevard de la Liberté 93260 Les Lilas	Equipements sportifs	2
36 boulevard de la Liberté 93260 Les Lilas	Immeubles	2
44 boulevard de la Liberté 93260 Les Lilas	Immeubles	2
49 boulevard de la Liberté 93260 Les Lilas	Immeubles	2
23 boulevard du Général Leclerc de Hauteclocque 93260 Les Lilas	Immeubles	3
16 boulevard Eugène Decros 93260 Les Lilas	Architecture scolaire, universitaire et crèches	2
33 Boulevard Eugène Decros 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
45 Boulevard Eugène Decros 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
109 Boulevard Eugène Decros 93260 Les Lilas	Maisons de bourg	3
2 Boulevard Général Leclerc de Hauteclocque 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
4 Boulevard Général Leclerc de Hauteclocque 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
20 Boulevard Général Leclerc de Hauteclocque 93260 Les Lilas	Maisons de bourg	3
21 Boulevard Général Leclerc de Hauteclocque 93260 Les Lilas	Immeubles	3
22 Boulevard Général Leclerc de Hauteclocque 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	3

89 Boulevard Général Leclerc de Hauteclocque 93260 Les Lilas	Immeubles	3
91 Boulevard Général Leclerc de Hauteclocque 93260 Les Lilas	Immeubles	3
Place Charles de Gaulle 93260 Les Lilas	Architecture de la culture	2
4 Cité Saint-Germain 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
Station de métro « Mairie des Lilas », angle rue de Paris bd de la Liberté 93260 Les Lilas	Architecture industrielle et ferroviaire	2
Cité des Auteurs 93500 Les Lilas	Cités-jardins et Grands ensembles	3
Carré des fusillés - Fort de Romainville 93260 Les Lilas	Architecture militaire	2
Caserne du Fort de Romainville 93260 Les Lilas	Architecture militaire	2
Entrée du Fort de Romainville 93260 Les Lilas	Architecture militaire	2
Fortifications du Fort de Romainville 93260 Les Lilas	Architecture militaire	3
10 Place Charles de Gaulle 93260 Les Lilas	Immeubles	3
29 Rue Bernard 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
2 Rue Chassagnolle 93260 Les Lilas	Architecture industrielle et ferroviaire	2
14 Rue Chassagnolle 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
23bis-25 Rue Chassagnolle 93260 Les Lilas	Architecture industrielle et ferroviaire	2
36 Rue de la Croix de l'Épinette 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
13 Rue de la Paix 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
16 Rue de la Paix, 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
2 Rue de la République 93260 Les Lilas	Immeubles	2
37 Rue de la République 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
4 Rue de la République, 93260 Les Lilas	Immeubles	2
2bis Rue de la République, 93260 Les Lilas	Immeubles	2
12 Rue de la Rochefoucauld 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
15 Rue de la Rochefoucauld 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
19 Rue de la Rochefoucauld 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
19bis Rue de la Rochefoucauld 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
31 Rue de l'Égalité 93260 Les Lilas	Immeubles	3
33 Rue de l'Égalité 93260 Les Lilas	Immeubles	3
9 Rue de l'Est 93260 Les Lilas	Immeubles	3
11 Rue de l'Est 93260 Les Lilas	Immeubles	3
71 Rue de Noisy-le-Sec 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
87 rue de Noisy-le-Sec 93260 Les Lilas	Immeubles	3
91 Rue de Noisy-le-sec 93260 Les Lilas	Immeubles	3
97 Rue de Noisy-le-Sec 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
159 Rue de Noisy-le-Sec 93260 Les Lilas	Architecture industrielle et ferroviaire	2
175-177 Rue de Noisy-le-Sec 93260 Les Lilas	Architecture industrielle et ferroviaire	2
175-177 Rue de Noisy-le-sec 93260 Les Lilas	Immeubles	3
85Ter rue de Noisy-le-Sec 93260 Les Lilas	Immeubles	3
32 Rue de Paris 93260 Les Lilas	Immeubles d'activités tertiaires	3
64 Rue de Paris 93260 Les Lilas	Immeubles	2
72 Rue de Paris 93260 Les Lilas	Immeubles	2
96 rue de Paris 93260 Les Lilas	Architecture administrative - équipements pu- blics	2

130 Rue de Paris 93260 Les Lilas	Immeubles	2
131 Rue de Paris 93260 Les Lilas	Immeubles	2
152 Rue de Paris 93260 Les Lilas	Immeubles	2
158 Rue de Paris 93260 Les Lilas	Immeubles	2
171 Rue de Paris 93260 Les Lilas	Immeubles	2
172 Rue de Paris 93260 Les Lilas	Immeubles	2
188 Rue de Paris 93260 Les Lilas	Immeubles	2
190 Rue de Paris 93260 Les Lilas	Immeubles	2
192 Rue de Paris 93260 Les Lilas	Immeubles	2
194 Rue de Paris 93260 Les Lilas	Immeubles	2
196 rue de Paris 93260 Les Lilas	Architecture administrative - équipements publics	2
199 Rue de Paris 93260 Les Lilas	Immeubles	2
154-156 Rue de Paris 93260 Les Lilas	Immeubles	2
2 Rue de Romainville 93260 Les Lilas	Immeubles	3
4 Rue de Romainville 93260 Les Lilas	Immeubles	3
5 rue de Romainville 93260 Les Lilas	Immeubles	3
59 Rue de Romainville 93260 Les Lilas	Maisons de bourg	3
7-11 Rue de Romainville 93260 Les Lilas	Architecture industrielle et ferroviaire	2
3bis Rue de Romainville 93260 Les Lilas	Immeubles	3
25 Rue des Bruyères 93260 Les Lilas	Immeubles	3
46 Rue des Bruyères 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
2 Rue des Villegranges 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
4 Rue des Villegranges 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
9 Rue des Villegranges 93260 Les Lilas	Maisons de bourg	3
11 Rue des Villegranges 93260 Les Lilas	Maisons de bourg	3
20 Rue des Villegranges 93260 Les Lilas	Immeubles	3
20 Rue des Villegranges, 93260 Les Lilas	Architecture industrielle et ferroviaire	3
4 Rue du 14 Juillet / 15 rue Esther Cuvier 93260 Les Lilas	Immeubles	3
1-7 Rue du 14 Juillet / 4-8 rue du Tapis Vert 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
9 Rue du Centre 93260 Les Lilas	Immeubles	3
10 Rue du Centre 93260 Les Lilas	Immeubles	3
2 Rue du Château 93260 Les Lilas	Architecture scolaire, universitaire et crèches	3
6 Rue du Château 93260 Les Lilas	Architecture industrielle et ferroviaire	2
11bis Rue du Coq Français 93260	Architecture de la culture	2
9 Rue du Coq Français 93260 Les Lilas	Immeubles	2
69 rue du Garde-Chasse, 93260 Les Lilas	Architecture industrielle et ferroviaire	3
7bis Rue du Pré-Saint-Gervais 93260 Les Lilas	Immeubles	3
51 Rue du Tapis Vert 93260 Les Lilas	Immeubles	3
6 Rue Esther Cuvier 93260 Les Lilas	Architecture industrielle et ferroviaire	2
2-4 Rue Esther Cuvier 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
25 Rue Floréal 93260 Les Lilas	Architecture industrielle et ferroviaire	2
41 Rue Floréal 93260 Les Lilas	Immeubles	3
2 Rue Georges Pompidou 93260 Les Lilas	Immeubles	2

52 Rue Henri Barbusse 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
87 Rue Henri Barbusse 93260 Les Lilas	Maisons de bourg	3
97 Rue Henri Barbusse 93260 Les Lilas	Maisons de bourg	3
105 Rue Henri Barbusse 93260 Les Lilas	Maisons de bourg	3
85ter Rue Henri Barbusse 93260 Les Lilas	Immeubles	3
48 Rue Henri Barbusse, 93260 Les Lilas	Architecture industrielle et ferroviaire	2
8 Rue Jean Moulin 93260 Les Lilas	Immeubles	2
10 Rue Jean Moulin 93260 Les Lilas	Immeubles	2
11 rue Jean Moulin 93260 Les Lilas	Edifices du culte	2
12 Rue Jean Moulin 93260 Les Lilas	Immeubles	2
18 Rue Jean Moulin 93260 Les Lilas	Immeubles	2
26 Rue Jean Moulin 93260 Les Lilas	Immeubles	3
17 rue Jean Poulmarch 93260 Les Lilas	Architecture administrative - équipements publics	2
19 Rue Jean Poulmarch 93260 Les Lilas	Immeubles	2
13 Rue Jules David 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
33 Rue Jules David 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
19 Rue Marcelle 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
21 Rue Marcelle 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
23 Rue Marcelle 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
20 Rue Raymonde Salez / 47 rue Romain Rolland 93260 Les Lilas	Maisons de bourg	2
81 Rue Romain Rolland 93260 Les Lilas	Architecture industrielle et ferroviaire	2
95 Rue Romain Rolland 93260 Les Lilas	Immeubles	3
49-55 rue Romain Rolland 93260 Les Lilas	Architecture scolaire, universitaire et crèches	2
92 Rue Saint-Germain 93260 Les Lilas	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
Cour Saint-Paul 93260 Les Lilas	Architecture scolaire, universitaire et crèches	2
Tour TDF - Fort de Romainville 93260 Les Lilas	Architecture industrielle et ferroviaire	2

Montreuil

Adresses	Typologie	Niveau de protection
1 Allée Eugénie Cotton 93100 Montreuil	Cités-jardins et Grands ensembles	3
18 Avenue Berlioz 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
13 Avenue De La Resistance 93100 Montreuil	Equipements culturels	1
47 Avenue De La Resistance 93100 Montreuil	Immeubles	1
78 Avenue De La Resistance 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
86 Avenue De La Resistance 93100 Montreuil	Cités-jardins et Grands ensembles	2
18-20 Avenue De La Resistance 93100 Montreuil	Immeubles	2
18 Avenue Du General De Gaulle 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
10-12 Avenue Du General De Gaulle 93100 Montreuil	Architecture scolaire	1
52 Avenue Du President Salvador Allende 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2

58 Avenue Du President Salvador Allende 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
119 Avenue Du President Salvador Allende 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
147 avenue du Président Salvador Allende, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
153 avenue du Président Salvador Allende, 93100 Montreuil	Immeubles	2
136bis-ter avenue du Président Wilson (sequence) 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
109-109bis Avenue Du President Wilson (sequence) 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
10 Avenue Du President Wilson 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
18 Avenue Du President Wilson 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
20 Avenue Du President Wilson 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
24 Avenue Du President Wilson 93100 Montreuil	Immeubles	3
40 Avenue Du President Wilson 93100 Montreuil	Immeubles	1
51 Avenue Du President Wilson 93100 Montreuil	Immeubles	2
53 Avenue Du President Wilson 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
57 Avenue Du President Wilson 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
74 Avenue Du President Wilson 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
88 Avenue Du President Wilson 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
90 Avenue Du President Wilson 93100 Montreuil	Immeubles	3
102 Avenue Du President Wilson 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
104 Avenue Du President Wilson 93100 Montreuil	Immeubles	1
110 Avenue Du President Wilson 93100 Montreuil	Immeubles	1
117 Avenue Du President Wilson 93100 Montreuil	Immeubles	2
139 Avenue Du President Wilson 93100 Montreuil	Immeubles	2
162 Avenue Du President Wilson 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
172 Avenue Du President Wilson 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
176 Avenue Du President Wilson 93100 Montreuil	Immeubles	1
10Bis Avenue Du President Wilson 93100 Montreuil	Immeubles	2
134Bis Avenue Du President Wilson 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
36-38 Avenue Du President Wilson 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
22 avenue du Président Wilson, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
30 avenue du Président Wilson, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
32 avenue du Président Wilson, 93100 Montreuil	Immeubles	2
136 avenue du Président Wilson, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
9 avenue Ernest-Renan 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
61 avenue Ernest-Renan 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
81 avenue Ernest-Renan 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
83 avenue Ernest-Renan 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
5 avenue Ernest-Renan, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
35 avenue Ernest-Renan, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
37 avenue Ernest-Renan, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
85 avenue Ernest-Renan, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2

14 Avenue Faidherbe 93100 Montreuil	Cités-jardins et Grands ensembles	2
16 avenue Faidherbe 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
22 Avenue Faidherbe 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
24 Avenue Faidherbe 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
35 Avenue Faidherbe 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
60 Avenue Faidherbe 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
81 Avenue Faidherbe 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
49-51 Avenue Faidherbe 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
19 avenue Faidherbe, 93100 Montreuil	Immeubles	3
19 avenue Faidherbe, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
60 Avenue Franklin 93100 Montreuil	Architecture administrative - équipements publics	2
58Bis Avenue Franklin 93100 Montreuil	Architecture administrative - équipements publics	2
32-38 avenue Gabriel Péri (sequence), 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
4-6 Avenue Gabriel Peri 93100 Montreuil	Immeubles	2
48-48bis Avenue Henri Barbusse (sequence) 93100 Montreuil	Immeubles	2
57-61 Avenue Pasteur (sequence) 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
74bis-74ter Avenue Pasteur (sequence) 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
9 Avenue Pasteur 93100 Montreuil	Immeubles	2
20 Avenue Pasteur 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
22 Avenue Pasteur 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
23 Avenue Pasteur 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
28 Avenue Pasteur 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
35 Avenue Pasteur 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
37 Avenue Pasteur 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
40 Avenue Pasteur 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
42 Avenue Pasteur 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
49 Avenue Pasteur 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
50 Avenue Pasteur 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
51 Avenue Pasteur 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
68 Avenue Pasteur 93100 Montreuil	Immeubles	2
69 Avenue Pasteur 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	1
35Bis Avenue Pasteur 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
56-58 Avenue Pasteur 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
72Bis Avenue Pasteur 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
69 avenue Pasteur, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	1
89 avenue Pasteur, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
91 avenue Pasteur, 93100 Montreuil	Immeubles	2
93 avenue Pasteur, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
95 avenue Pasteur, 93100 Montreuil	Immeubles	2
5 Avenue Paul Langevin 93100 Montreuil	Immeubles	2
17 avenue Paul Langevin 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
9 Avenue Paul Signac 93100 Montreuil	Immeubles	1

78 Avenue Paul Signac 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
1Ter-3Bis Avenue Paul Signac 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	1
11 avenue Paul Signac, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
33 avenue Paul Signac, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
40 avenue Paul Signac, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
42 avenue Paul Signac, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
44 avenue Paul Signac, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
46 avenue Paul Signac, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
48 avenue Paul Signac, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
50 avenue Paul Signac, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
58 avenue Paul Signac, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
40bis avenue Paul Signac, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
42bis avenue Paul Signac, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
44bis avenue Paul Signac, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
46bis avenue Paul Signac, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
48bis avenue Paul Signac, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
50bis avenue Paul Signac, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
247 avenue Victor Hugo 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
287 Avenue Victor Hugo 93100 Montreuil	Immeubles	2
293 Avenue Victor Hugo 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
301 avenue Victor Hugo 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
297 avenue Victor Hugo 93110 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
291 avenue Victor Hugo, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
293 avenue Victor Hugo, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
289bis avenue Victor Hugo, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
2 Avenue Walwein 93100 Montreuil	Immeubles	2
5 Avenue Walwein 93100 Montreuil	Immeubles	2
ZAC Beaumarchais Nord	Cités-jardins et Grands ensembles	2
62 Boulevard Jeanne D'Arc 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
10 Boulevard Aristide Briand 93100 Montreuil	Immeubles	2
14 Boulevard Aristide Briand 93100 Montreuil	Immeubles	3
233-235 Boulevard Aristide Briand 93100 Montreuil	Immeubles	1
116 boulevard Aristide Briand, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
245 boulevard Aristide Briand, 93100 Montreuil	Immeubles	2
257 boulevard Aristide Briand, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
137-143 boulevard Chanzy - Ancienne usine Dufour, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
83 boulevard Chanzy, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
105 boulevard Chanzy, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
121 boulevard Chanzy, 93100 Montreuil	Immeubles	2
123 boulevard Chanzy, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
28 Boulevard De Chanzy 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
48 Boulevard De Chanzy 93100 Montreuil	Immeubles	2
50 Boulevard De Chanzy 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
60 Boulevard De Chanzy 93100 Montreuil	Immeubles	2
66 Boulevard De Chanzy 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2

68 Boulevard De Chanzy 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
92 Boulevard De Chanzy 93100 Montreuil	Immeubles	2
96 Boulevard De Chanzy 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
106 Boulevard De Chanzy 93100 Montreuil	Immeubles	2
174 Boulevard De Chanzy 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
176 Boulevard De Chanzy 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
131-143 Boulevard De Chanzy 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
75-83 Boulevard De Chanzy 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
104-110 Boulevard De La Boissiere (sequence) 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
127-137 Boulevard De La Boissiere (sequence) 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
162-170 Boulevard De La Boissiere (sequence) 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
125 Boulevard De La Boissiere 93100 Montreuil	Immeubles	2
141 Boulevard De La Boissiere 93100 Montreuil	Immeubles	2
151 Boulevard De La Boissiere 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
182 Boulevard De La Boissiere 93100 Montreuil	Immeubles	2
187 Boulevard De La Boissiere 93100 Montreuil	Immeubles	2
203 Boulevard De La Boissiere 93100 Montreuil	Immeubles	2
210 Boulevard De La Boissiere 93100 Montreuil	Immeubles	2
223 Boulevard De La Boissiere 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
310 Boulevard De La Boissiere 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
86 boulevard de la Boissière, 93100 Montreuil	Immeubles	2
91 boulevard de la Boissière, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
93 boulevard de la Boissière, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
95 boulevard de la Boissière, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
107 boulevard de la Boissière, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
113 boulevard de la Boissière, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
114 boulevard de la Boissière, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
116 boulevard de la Boissière, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
118 boulevard de la Boissière, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
127 boulevard de la Boissière, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
129 boulevard de la Boissière, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
130 boulevard de la Boissière, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
131 boulevard de la Boissière, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
133 boulevard de la Boissière, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
135 boulevard de la Boissière, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
137 boulevard de la Boissière, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
142 boulevard de la Boissière, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
144 boulevard de la Boissière, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
152 boulevard de la Boissière, 93100 Montreuil	Immeubles	2
170 boulevard de la Boissière, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
176 boulevard de la Boissière, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
162-164 boulevard de la Boissière, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
166-168 boulevard de la Boissière, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3

172-174 boulevard de la Boissière, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
70-72 boulevard de la Boissière, 93100 Montreuil	Immeubles	3
78bis boulevard de la Boissière, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
80bis boulevard de la Boissière, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
90-96 boulevard Henri Barbusse (sequence), 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
9-25bis boulevard Henri Barbusse (sequence), 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
37 boulevard Henri Barbusse 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
7 boulevard Henri Barbusse, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
127 boulevard Henri Barbusse, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
64 Boulevard Jeanne D'Arc 93100 Montreuil	Immeubles	2
1 Boulevard Paul Vaillant Couturier 93100 Montreuil	Immeubles	2
4 Boulevard Paul Vaillant Couturier 93100 Montreuil	Immeubles	2
6 Boulevard Paul Vaillant Couturier 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
8 Boulevard Paul Vaillant Couturier 93100 Montreuil	Immeubles	2
16 Boulevard Paul Vaillant Couturier 93100 Montreuil	Immeubles	2
33 Boulevard Paul Vaillant Couturier 93100 Montreuil	Immeubles	2
39 Boulevard Paul Vaillant Couturier 93100 Montreuil	Immeubles	2
93 Boulevard Paul Vaillant Couturier 93100 Montreuil	Immeubles	2
26-26Bis Boulevard Paul Vaillant Couturier 93100 Montreuil	Immeubles	2
2Bis Boulevard Paul Vaillant Couturier 93100 Montreuil	Immeubles	2
44 Boulevard Paul Vaillant Couturier, 93100 Montreuil	Immeubles	2
1 Boulevard Rouget De L'Isle 93100 Montreuil	Immeubles	2
12 Boulevard Rouget De L'Isle 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
18 Boulevard Rouget De L'Isle 93100 Montreuil	Immeubles	1
27 Boulevard Rouget De L'Isle 93100 Montreuil	Immeubles	2
28 Boulevard Rouget De L'Isle 93100 Montreuil	Immeubles	2
32 Boulevard Rouget De L'Isle 93100 Montreuil	Immeubles	2
33 Boulevard Rouget De L'Isle 93100 Montreuil	Immeubles	2
37 Boulevard Rouget De L'Isle 93100 Montreuil	Immeubles	2
54 Boulevard Rouget De L'Isle 93100 Montreuil	Immeubles	2
56 Boulevard Rouget De L'Isle 93100 Montreuil	Immeubles	2
57 Boulevard Rouget De L'Isle 93100 Montreuil	Immeubles	2
58 Boulevard Rouget De L'Isle 93100 Montreuil	Immeubles	2
64 Boulevard Rouget De L'Isle 93100 Montreuil	Immeubles	1
60-62 Boulevard Rouget De L'Isle 93100 Montreuil	Immeubles	2
14 boulevard Rouget de Lisle, 93100 Montreuil	Equipement culturel	2
76 Boulevard Theophile Sueur 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
31 boulevard Théophile Sueur, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
Cité de l'espoir 93100 Montreuil	Cités-jardins et Grands ensembles	3

176bis de la Boissière, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
Cité des castors (Rue Yves Farge) 93100 Montreuil	Cités-jardins et Grands ensembles	2
Quartier du Clos Français 93100 Montreuil	Cités-jardins et Grands ensembles	3
Ilot Garibaldi - Arago - Révolution, 93100 Montreuil	Cités-jardins et Grands ensembles	3
9 impasse des Chantereines 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
12 Impasse Des Savarts 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
8 Impasse Du Progres 93100 Montreuil	Immeubles	2
Parc Montreau (Maison du gardien) 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
Parc Montreau (Musée) 93100 Montreuil	Equipements culturels	1
Ensemble Parmentier- Résistance, 93100 Montreuil	Cités-jardins et Grands ensembles	2
15 place Berthie Albrecht, 93100 Montreuil	Edifices du culte	2
2 Place Du General De Gaulle 93100 Montreuil	Maisons de bourg	1
2 Place Du Marche 93100 Montreuil	Architecture administrative - équipements publics	2
4 Place Du Marche 93100 Montreuil	Immeubles	2
9 Place Du Marche 93100 Montreuil	Immeubles	2
10 Place Jean Jaures 93100 Montreuil	Equipements culturels	1
Place Jean Jaures 93100 Montreuil	Petit patrimoine urbain	2
3 Rue Alexis Lepere 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
5 Rue Alexis Lepere 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
7 Rue Alexis Lepere 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
9 Rue Alexis Lepere 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
19 Rue Alexis Lepere 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
21 Rue Alexis Lepere 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
29 Rue Alexis Lepere 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
31 Rue Alexis Lepere 93100 Montreuil	Immeubles	2
35 Rue Alexis Lepere 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
37 Rue Alexis Lepere 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
56 Rue Alexis Lepere 93100 Montreuil	Immeubles	2
61 Rue Alexis Lepere 93100 Montreuil	Immeubles d'activités tertiaires	2
70 Rue Alexis Lepere 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
73 Rue Alexis Lepere 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
91 Rue Alexis Lepere 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
71Ter Rue Alexis Lepere 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
45-53 Rue Alexis Lepère 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
71-71Bis Rue Alexis Lepère 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
76-80bis Rue Alexis Lepère 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
22 Rue Alexis Lepere, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	3
91 Rue Alexis Pesnon 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
36-44 Rue Anatole France 93100 Montreuil	Architecture scolaire	1
41 rue Anatole France, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
43 rue Anatole France, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
45 rue Anatole France, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
47 rue Anatole France, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
49 rue Anatole France, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
51 rue Anatole France, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2

53 rue Anatole France, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
55 rue Anatole France, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
2 Rue Antoinette 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
13 Rue Antoinette 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
14 Rue Antoinette 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
27 Rue Antoinette 93100 Montreuil	Immeubles	2
129 Rue Aristide Briand 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
268 Rue Aristide Briand 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
156-160 Rue Aristide Briand 93100 Montreuil	Architecture scolaire	1
1 Rue Aristide Hemard 93100 Montreuil	Immeubles	2
3 Rue Aristide Hemard 93100 Montreuil	Immeubles	2
2-4 Rue Aristide Hemard 93100 Montreuil	Immeubles	2
19 Rue Armand Carrel 93100 Montreuil	Immeubles d'activités tertiaires	1
137 Rue Babeuf 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
3 Rue Bara 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
10 Rue Barbes 93100 Montreuil	Immeubles	2
51 Rue Barbes 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
2 Rue Baudin 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
9 Rue Baudin 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
10 Rue Baudin 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
12 Rue Baudin 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
16Ter Rue Baudin 93100 Montreuil	Immeubles	1
7 Rue Baudin, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
16bis Rue Baudin, 93100 Montreuil	Immeubles	2
58 Rue Beaumarchais 93100 Montreuil	Immeubles	2
60 Rue Beaumarchais 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
63 Rue Beaumarchais 93100 Montreuil	Immeubles d'activités tertiaires	3
17-21 Rue Beaumarchais 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
44-48 Rue Beaumarchais 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
5 Rue Buffon 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
1Bis Rue Buffon 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
28-28Bis Rue Buffon 93100 Montreuil	Immeubles	3
5Bis Rue Buffon 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
102 Rue Camelinat 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
49-55 Rue Carnot (sequence) 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
89-91 Rue Carnot (sequence) 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
2 Rue Carnot 93100 Montreuil	Immeubles	2
3 Rue Carnot 93100 Montreuil	Immeubles	2
9 Rue Carnot 93100 Montreuil	Immeubles	3
12 Rue Carnot 93100 Montreuil	Immeubles	2
18 Rue Carnot 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
36 Rue Carnot 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
47 Rue Carnot 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
65 Rue Carnot 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
66 Rue Carnot 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
83 Rue Carnot 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3

87 Rue Carnot 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
52-54 Rue Carnot 93100 Montreuil	Immeubles	2
56-62 Rue Carnot 93100 Montreuil	Immeubles	2
51 Rue Carnot, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
65 Rue Carnot, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
4 Rue Charles Delescluze, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
6 Rue Charles Delescluze, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
2 Rue Claude Bernard 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
18 Rue Clotilde Gaillard 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
19 Rue Clotilde Gaillard 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
28 Rue Colbert 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
30 Rue Colbert 93100 Montreuil	Immeubles	2
32 Rue Colbert 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
14bis-16bis Rue Colmet Lepinay (sequence) 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
18 Rue Colmet Lepinay 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
37 Rue Colmet Lepinay 93100 Montreuil	Immeubles	3
56 Rue Colmet Lepinay 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
58 Rue Colmet Lepinay 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
61 Rue Colmet Lepinay 93100 Montreuil	Maisons de bourg	1
71 Rue Colmet Lepinay 93100 Montreuil	Immeubles	1
48-50 Rue Colmet Lepinay 93100 Montreuil	Immeubles	2
16 Rue Colmet Lépinay 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
16bis Rue Colmet Lépinay 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
4-12 Rue Colmet Lépinay, 93100 Montreuil	Cités-jardins et Grands ensembles	3
28 Rue Condorcet 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
40 Rue Condorcet 93100 Montreuil	Immeubles	3
53 Rue Condorcet 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
65 Rue Condorcet 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
72 Rue Condorcet 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
81 Rue Condorcet 93100 Montreuil	Immeubles	2
73-75 Rue Condorcet 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
51 Rue Condorcet, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
55 Rue Condorcet, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
57 Rue Condorcet, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
7-15 Rue Cuvier (sequence) 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
3 Rue Cuvier 93100 Montreuil	Immeubles	2
1 Rue Danton 93100 Montreuil	Immeubles	3
33 Rue Danton 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
57 Rue Danton 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
39-41 Rue Danton 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
47-61 Rue Danton 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
63-65 Rue Danton 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
19 Rue De L'Eglise 93100 Montreuil	Immeubles	2
33 Rue De L'Eglise 93100 Montreuil	Immeubles	2
35 Rue De L'Eglise 93100 Montreuil	Immeubles	2

24-26 Rue De L'Eglise 93100 Montreuil	Immeubles	2
29-31 Rue De L'Eglise 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
27 Rue De La Beaune 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
29 Rue De La Beaune 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
30 Rue De La Beaune 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
33 Rue De La Beaune 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
47 Rue De La Beaune 93100 Montreuil	Immeubles	3
19 Rue de la Demi Lune, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
21 Rue de la Demi Lune, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
47 Rue de la Demi Lune, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
59 Rue de la Demi Lune, 93100 Montreuil	Immeubles	2
29-31 Rue de la Demi Lune, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
15 Rue De La Federation 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
24 Rue De La Federation 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
37 Rue De La Federation 93100 Montreuil	Immeubles	2
40 Rue De La Federation 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
42 Rue De La Federation 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
51 Rue De La Federation 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
94 Rue De La Federation 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
12-16 Rue de la Fédération, 93100 Montreuil	Cités-jardins et Grands ensembles	2
47-59 Rue De La Ferme 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
1Bis Rue De La Fontaine De Hanots 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
41 Rue De La Fraternite 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
43 Rue De La Fraternite 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
45 Rue De La Fraternite 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
67 Rue De La Fraternite 93100 Montreuil	Immeubles	2
85 Rue De La Fraternite 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
87 Rue De La Fraternite 93100 Montreuil	Immeubles	2
69-71 Rue De La Fraternite 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
53 Rue de la Nouvelle France 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
14 Rue de la Paix, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
40-48 Rue De La Renardiere 93100 Montreuil	Cités-jardins et Grands ensembles	3
5 Rue De La Republique 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
7 Rue De La Republique 93100 Montreuil	Architecture scolaire	2
23 Rue De La Republique 93100 Montreuil	Immeubles	2
25 Rue De La Republique 93100 Montreuil	Immeubles	3
56 Rue de la République 93100 Montreuil	Immeubles d'activités tertiaires	2
68-76 Rue De La Resistance 93100 Montreuil	Cités-jardins et Grands ensembles	2
2 Rue De La Revolution 93100 Montreuil	Immeubles	3
4 Rue De La Revolution 93100 Montreuil	Immeubles	3
53 Rue De La Revolution 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
72 Rue De La Revolution 93100 Montreuil	Immeubles	3
45Ter Rue De La Revolution 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
60-64 Rue De La Revolution 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
45ter Rue de la Révolution, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2

67-69 Rue De La Solidarite (sequence) 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
81-81bis Rue De La Solidarite (sequence) 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
31 Rue De La Solidarite 93100 Montreuil	Immeubles	2
39 Rue De La Solidarite 93100 Montreuil	Immeubles	1
41 Rue De La Solidarite 93100 Montreuil	Immeubles	3
47 Rue De La Solidarite 93100 Montreuil	Immeubles	2
54 Rue De La Solidarite 93100 Montreuil	Immeubles	2
63 Rue De La Solidarite 93100 Montreuil	Immeubles	2
72 Rue De La Solidarite 93100 Montreuil	Immeubles	3
83 Rue De La Solidarite 93100 Montreuil	Immeubles	2
89 Rue De La Solidarite 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
29Bis Rue De La Solidarite 93100 Montreuil	Immeubles	3
69 Rue de la Solidarité, 93100 Montreuil	Immeubles	2
79 Rue de la Solidarité, 93100 Montreuil	Immeubles	3
2 Rue De La Traverse 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
6 Rue De Lagny 93100 Montreuil	Maisons de bourg	1
42 Rue De Lagny 93100 Montreuil	Immeubles	2
50 Rue De Lagny 93100 Montreuil	Immeubles	1
56 Rue De Lagny 93100 Montreuil	Immeubles	2
116 Rue de Lagny 93100 Montreuil	Immeubles	2
102Bis Rue De Lagny 93100 Montreuil	Immeubles	1
22-24 Rue De Lagny 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
80-82 Rue De Lagny 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
8-8Bis Rue De Lagny 93100 Montreuil	Immeubles	2
96 Rue de Lagny, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
22-24 Rue de Lagny, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
9 Rue De L'Ermitage 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
18 Rue De L'Ermitage 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
36 Rue de l'Ermitage 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
38 Rue de l'Ermitage 93100 Montreuil	Cités-jardins et Grands ensembles	2
4Bis Rue De L'Union 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
23 Rue De Paris 93100 Montreuil	Immeubles	1
24 Rue De Paris 93100 Montreuil	Architecture administrative - équipements publics	2
50 Rue De Paris 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
52 Rue De Paris 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
55 Rue De Paris 93100 Montreuil	Immeubles	2
64 Rue De Paris 93100 Montreuil	Immeubles	2
65 Rue De Paris 93100 Montreuil	Petit patrimoine urbain	2
68 Rue De Paris 93100 Montreuil	Immeubles	2
74 Rue De Paris 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
87 Rue De Paris 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
123 Rue De Paris 93100 Montreuil	Immeubles	2
126 Rue De Paris 93100 Montreuil	Immeubles	2
137 Rue De Paris 93100 Montreuil	Immeubles	2

140 Rue De Paris 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
196 Rue De Paris 93100 Montreuil	Immeubles	1
230 Rue De Paris 93100 Montreuil	Immeubles	2
233 Rue De Paris 93100 Montreuil	Immeubles	2
241 Rue De Paris 93100 Montreuil	Immeubles	2
258 Rue De Paris 93100 Montreuil	Immeubles	2
258 Rue De Paris 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	3
266 Rue De Paris 93100 Montreuil	Immeubles	2
103Bis Rue De Paris 93100 Montreuil	Immeubles	2
107-109 Rue De Paris 93100 Montreuil	Immeubles	2
137Bis Rue De Paris 93100 Montreuil	Immeubles	2
150-152 Rue De Paris 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
179Ter Rue De Paris 93100 Montreuil	Immeubles	2
185Bis Rue De Paris 93100 Montreuil	Petit patrimoine urbain	2
192-194 Rue De Paris 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
254-256 Rue De Paris 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
67-67Bis Rue De Paris 93100 Montreuil	Immeubles	3
72Bis Rue De Paris 93100 Montreuil	Maisons de bourg	1
138 Rue De Paris 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
80 Rue de Paris, 93100 Montreuil	Cités-jardins et Grands ensembles	3
82 Rue de Paris, 93100 Montreuil	Immeubles	1
116 Rue de Paris, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
198 Rue de Paris, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
263 Rue de Paris, 93100 Montreuil	Immeubles d'activités tertiaires	1
230 Rue de Romainville - 136-144 rue Saint-Denis, 93100 Montreuil	Cités-jardins et Grands ensembles	3
112-118 Rue de Romainville (sequence) 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
2 Rue De Romainville 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
4 Rue De Romainville 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
8 Rue De Romainville 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
14 Rue De Romainville 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
16 Rue De Romainville 93100 Montreuil	Immeubles	2
22 Rue De Romainville 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
28 Rue De Romainville 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
29 Rue De Romainville 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
32 Rue De Romainville 93100 Montreuil	Immeubles	2
34 Rue De Romainville 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
37 Rue De Romainville 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
39 Rue De Romainville 93100 Montreuil	Immeubles	2
40 Rue De Romainville 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
42 Rue De Romainville 93100 Montreuil	Maisons de bourg	1
51 Rue De Romainville 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
53 Rue De Romainville 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
62 Rue De Romainville 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
65 Rue De Romainville 93100 Montreuil	Immeubles	2

84 Rue De Romainville 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
91 Rue De Romainville 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
94 Rue De Romainville 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
162 Rue De Romainville 93100 Montreuil	Immeubles	2
171 Rue De Romainville 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
177 Rue De Romainville 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
186 Rue De Romainville 93100 Montreuil	Immeubles	2
10-12 Rue De Romainville 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
31-33 Rue De Romainville 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
44Bis Rue De Romainville 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
69Bis-71Ter Rue De Romainville 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
36 Rue de Romainville, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
130 Rue De Rosny (boutique) 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
130 Rue De Rosny (maison) 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
7 Rue De Rosny 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
25 Rue de Rosny 93100 Montreuil	Immeubles	2
39 Rue de Rosny 93100 Montreuil	Immeubles	2
72 Rue De Rosny 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
86 Rue De Rosny 93100 Montreuil	Immeubles	3
93 Rue De Rosny 93100 Montreuil	Immeubles	3
95 Rue De Rosny 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
101 Rue De Rosny 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
127 Rue De Rosny 93100 Montreuil	Architecture scolaire	3
194 Rue De Rosny 93100 Montreuil	Cités-jardins et Grands ensembles	3
256 Rue De Rosny 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
300 Rue De Rosny 93100 Montreuil	Cités-jardins et Grands ensembles	3
305 Rue De Rosny 93100 Montreuil	Immeubles	3
124-126 Rue De Rosny 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
208Bis Rue De Rosny 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
64-70 Rue De Rosny 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
95 Rue de Rosny, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
108 Rue de Rosny, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
130 Rue de Rosny, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
131 Rue de Rosny, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
135 Rue de Rosny, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
144 Rue de Rosny, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
146 Rue de Rosny, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
148 Rue de Rosny, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
150 Rue de Rosny, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
152 Rue de Rosny, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
124-126 Rue de Rosny, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
142bis Rue de Rosny, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
13 Rue De Stalingrad 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
19 Rue De Stalingrad 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
68 Rue De Stalingrad 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
72 Rue De Stalingrad 93100 Montreuil	Immeubles	2

104 Rue De Stalingrad 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
134 Rue De Stalingrad 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
41Bis Rue De Stalingrad 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
71-83 Rue De Stalingrad 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	3
97-99 Rue De Stalingrad 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
43-45 Rue de Stalingrad, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
19 Rue de Valmy, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	3
17-17ter Rue de Villiers (sequence) 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
22 Rue De Villiers 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
24 Rue De Villiers 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
25 Rue De Villiers 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
26 Rue De Villiers 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
22Bis Rue De Villiers 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
24Bis Rue De Villiers 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
3Ter-5 Rue De Villiers 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
4 Rue de Villiers, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
26 Rue de Vincennes - 2 Rue Marcelin Berthelot, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	1
98bis-102 Rue De Vincennes (sequence) 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
9 Rue De Vincennes 93100 Montreuil	Immeubles	2
27 Rue de Vincennes 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
29 Rue de Vincennes 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
31 Rue De Vincennes 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	3
38 Rue De Vincennes 93100 Montreuil	Immeubles	3
48 Rue De Vincennes 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
54 Rue De Vincennes 93100 Montreuil	Immeubles	2
56 Rue De Vincennes 93100 Montreuil	Immeubles	2
57 Rue De Vincennes 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
59 Rue De Vincennes 93100 Montreuil	Immeubles	3
76 Rue De Vincennes 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
77 Rue De Vincennes 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
80 Rue De Vincennes 93100 Montreuil	Immeubles	2
82 Rue De Vincennes 93100 Montreuil	Immeubles	3
114 Rue De Vincennes 93100 Montreuil	Immeubles	2
136 Rue De Vincennes 93100 Montreuil	Immeubles	2
44Bis Rue De Vincennes 93100 Montreuil	Immeubles	3
51-55 Rue De Vincennes 93100 Montreuil	Maisons de bourg	1
74Bis Rue De Vincennes 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
90-92 Rue De Vincennes 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
51-55 Rue de Vincennes, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	1
102bis Rue de Vincennes, 94300 Montreuil	Maisons de bourg	2
67 Rue De Vitry 93100 Montreuil	Immeubles	2
69-71 Rue de Vitry 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
49 Rue de Vitry, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
26 Rue Des Caillots 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2

48 Rue des Caillots 93100 Montreuil	Immeubles	2
55 Rue des Caillots, 93100 Montreuil	Immeubles	2
47-49 Rue des Chantereines (sequence) 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
89 Rue Des Chantereines 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
112 Rue des Chantereines 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
49 Rue des Chantereines, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
57 Rue des Chantereines, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
14 Rue Des Charmes 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
5-9 Rue des Chênes (sequence) 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
19 Rue Des Deux Communes 93100 Montreuil	Immeubles	1
39 Rue Des Deux Communes 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
47 Rue Des Deux Communes 93100 Montreuil	Immeubles	2
3-7 Rue des Eperons (sequence) 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
12 Rue Des Eperons 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
20 Rue des Eperons 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
3 Rue Des Federes 93100 Montreuil	Immeubles	2
9 Rue Des Federes 93100 Montreuil	Immeubles	2
21 Rue Des Grands Pechers 93100 Montreuil	Equipements sportifs	2
16 Rue Des Haies Fleuries 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
20-24 Rue des Hanots (sequence) 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
2 Rue Des Hanots 93100 Montreuil	Immeubles	2
86 Rue Des Hanots 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
17 Rue des Hayeps, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
19 Rue des Hayeps, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	3
21 Rue des Hayeps, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	3
1-5 Rue des Jardins Dufour (sequence) 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
18 Rue Des Jardins Dufour 93100 Montreuil	Immeubles	2
4 Rue Des Lilas 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
8 Rue Des Lilas 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
4 Rue des Lilas, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
8 Rue des Lilas, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
2 Rue Des Messiers 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
8 Rue Des Messiers 93100 Montreuil	Immeubles	2
14-20 Rue Des Messiers 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
54-54bis Rue des Meuniers (sequence) 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
10 Rue Des Meuniers 93100 Montreuil	Immeubles	2
36 Rue Des Meuniers 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
49 Rue des Néfliers 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
28 Rue des Néfliers, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
8 Rue Des Ormes 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
1 Rue des Ormes, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
3 Rue des Ormes, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
7 Rue des Ormes, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2

9 Rue des Ormes, 93100 Montreuil	Immeubles	2
1bis Rue des Ormes, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
7 rue des Papillons, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
9 rue des Papillons, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
11 rue des Papillons, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
7bis rue des Papillons, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
9bis rue des Papillons, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
13 Rue Des Plâtrières 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	3
45 Rue Des Quatre Ruelles 93100 Montreuil	Immeubles	2
3 Rue Des Ramenas 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
35 Rue Des Ramenas 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
68 Rue Des Rigondes 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
102 Rue Des Rigondes 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
8 Rue Des Roches 93100 Montreuil	Equipements culturels	1
1 Rue Des Roulettes 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
19Bis Rue Des Roulettes 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
26 Rue Des Ruffins 93100 Montreuil	Cités-jardins et Grands ensembles	3
94 Rue des Ruffins 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
104 Rue Des Ruffins 93100 Montreuil	Immeubles	3
121 Rue Des Ruffins 93100 Montreuil	Edifices du culte	2
137 Rue Des Ruffins 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
151 Rue Des Ruffins 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
1Bis-11-37 Rue Des Ruffins 93100 Montreuil	Cités-jardins et Grands ensembles	2
88-90 Rue des Ruffins, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
1-11 Rue des Saules Clouet (sequence) 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
74 Rue Des Sorins 93100 Montreuil	Immeubles	3
15 Rue Des Trois Territoires 93100 Montreuil	Immeubles	2
39-47 Rue Desgranges (sequence) 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
36 Rue Desgranges 93100 Montreuil	Immeubles	2
28-30 Rue Desgranges 93100 Montreuil	Immeubles	1
29-27 Rue Desgranges 93100 Montreuil	Immeubles	2
19-25 Rue Désiré Charton (sequence) 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
12 Rue Désiré Charton, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
14 Rue Désiré Charton, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
16 Rue Désiré Charton, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
9 Rue Desire Chevalier 93100 Montreuil	Immeubles	3
16-18 Rue Desire Preaux (sequence) 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
21 Rue Desire Preaux 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
33 Rue Desire Preaux 93100 Montreuil	Immeubles	3
45 Rue Desire Preaux 93100 Montreuil	Immeubles	2
51 Rue Desire Preaux 93100 Montreuil	Immeubles	2
53 Rue Desire Preaux 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
61 Rue Desire Preaux 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3

35-37Bis Rue Desire Preaux 93100 Montreuil	Immeubles	3
53Bis Rue Desire Preaux 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
10 Rue Diderot 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
14 Rue Diderot 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
17 Rue Diderot 93100 Montreuil	Immeubles	2
23 Rue Diderot 93100 Montreuil	Immeubles	2
34 Rue Diderot 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
34 Rue Diderot 93100 Montreuil (bâtiment arrière)	Architecture industrielle et ferroviaire	3
10 Rue Diderot, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
34 Rue Diderot, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
31-37 Rue Dombasle (sequence) 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
41-43 Rue Dombasle (sequence) 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
1 Rue Dombasle 93100 Montreuil	Architecture scolaire	2
5 Rue Dombasle 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
11 Rue Dombasle 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
15 Rue Dombasle 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
26 Rue Dombasle 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
32 Rue Dombasle 93100 Montreuil	Maisons de bourg	1
10 Rue Douy Delcupe 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
15 Rue Douy Delcupe 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
25 Rue Douy Delcupe 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
65 Rue Douy Delcupe 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
67 Rue Douy Delcupe 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
69 Rue Douy Delcupe 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
10 Rue Douy Délcupe, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
3 Rue Du 18 Aout 93100 Montreuil	Immeubles	2
4 Rue Du 18 Aout 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
14 Rue Du 18 Aout 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
11-15 Rue Du 18 Aout 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
Rue Du Bel Air 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	3
19 Rue Du Capitaine Dreyfus 93100 Montreuil	Immeubles	2
36 Rue Du Capitaine Dreyfus 93100 Montreuil	Immeubles	2
45 Rue Du Capitaine Dreyfus 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
35-39 Rue Du Capitaine Dreyfus 93100 Montreuil	Immeubles	2
6 Rue Du Colonel Delorme 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
10 Rue Du Colonel Delorme 93100 Montreuil	Immeubles	1
21 Rue Du Colonel Delorme 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
33 Rue Du Colonel Delorme 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
37 Rue Du Colonel Delorme 93100 Montreuil	Immeubles	2
77Bis Rue Du Colonel Fabien 93100 Montreuil	Architecture scolaire	1
10 Rue Du Colonel Raynal 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	3
21 Rue du Colonel Raynal, 93100 Montreuil	Equipements sportifs	3
13-13bis Rue du Colonel Raynal, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
57 Rue Du Docteur Calmette 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
49 Rue du Docteur Calmette, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
10 Rue Du Docteur Charcot 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3

15 Rue Du Jardin Ecole 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
8 Rue Du Marais 93100 Montreuil	Architecture scolaire	1
12-14 Rue Du Marais 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
44 Rue Du Midi 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
51 Rue Du Midi 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
71 Rue Du Moulin A Vent 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
73 Rue Du Moulin A Vent 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
136 Rue Du Moulin A Vent 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
140 Rue Du Moulin A Vent 93100 Montreuil	Immeubles	2
7 Rue Du Petit Bois 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
39 Rue Du Plateau 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
10 Rue Du President Salvador Allende 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	1
156-158 Rue Du President Salvador Allende 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
6 Rue Du Progres 93100 Montreuil	Immeubles	2
29-31 Rue du Progrès 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
12 Rue du Progrès, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
31bis Rue du Progrès, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	3
21 Rue du Ruisseau, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
32-32bis Rue du Sergent Bobillot - 18 rue Douy Delcupre , 93100 Montreuil	Immeubles	3
71-75 Rue du Sergent Bobillot (sequence) 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
46-48 Rue Du Sergent Bobillot (sequence) 93100 Montreuil	Immeubles	2
88-94 Rue du Sergent Bobillot (sequence), 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
2 Rue Du Sergent Bobillot 93100 Montreuil	Immeubles	3
7 Rue Du Sergent Bobillot 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
17 Rue Du Sergent Bobillot 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
29 Rue Du Sergent Bobillot 93100 Montreuil	Immeubles	2
58 Rue Du Sergent Bobillot 93100 Montreuil	Immeubles	2
66 Rue Du Sergent Bobillot 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
68 Rue Du Sergent Bobillot 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
72 Rue Du Sergent Bobillot 93100 Montreuil	Immeubles	2
74 Rue Du Sergent Bobillot 93100 Montreuil	Immeubles	2
76 Rue Du Sergent Bobillot 93100 Montreuil	Immeubles	2
78 Rue Du Sergent Bobillot 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
84 Rue Du Sergent Bobillot 93100 Montreuil	Immeubles	2
85 Rue Du Sergent Bobillot 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
86 Rue Du Sergent Bobillot 93100 Montreuil	Immeubles	2
98 Rue Du Sergent Bobillot 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
19Bis Rue Du Sergent Bobillot 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
4 Rue Du Sergent Godefroy 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
16 Rue du Sergent Godefroy 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
17 Rue Du Sergent Godefroy 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2

25 Rue du Sergent Godefroy 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
39 Rue Du Sergent Godefroy 93100 Montreuil	Immeubles	2
47 Rue Du Sergent Godefroy 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
11Ter Rue Du Sergent Godefroy 93100 Montreuil	Immeubles	2
1Ter Rue Du Sergent Godefroy 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
12 Rue du Sergent Godefroy, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
14 Rue du Sergent Godefroy, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
18 Rue du Sergent Godefroy, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
21 Rue du Sergent Godefroy, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
23 Rue du Sergent Godefroy, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
59 Rue Edouard Branly 93100 Montreuil	Edifices du culte	3
167 Rue Edouard Branly 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
8 Rue Edouard Vaillant 93100 Montreuil	Immeubles	3
28 Rue Edouard Vaillant 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
39 Rue Edouard Vaillant 93100 Montreuil	Immeubles	3
45 Rue Edouard Vaillant 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
66 Rue Edouard Vaillant 93100 Montreuil	Immeubles	1
74 Rue Edouard Vaillant 93100 Montreuil	Immeubles	2
78 Rue Edouard Vaillant 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
91 Rue Edouard Vaillant 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
92 Rue Edouard Vaillant 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
106 Rue Edouard Vaillant 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	3
23-29 Rue Edouard Vaillant, 93100 Montreuil	Immeubles	3
45 Rue Emile Beauvils 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	3
70 Rue Emile Beauvils 93100 Montreuil	Immeubles	3
72 Rue Emile Beauvils 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
15-17 Rue Emile Beauvils 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
36-38 Rue Emile Raynaud (sequence) 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
9 Rue Emile Reynaud 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
11 Rue Emile Reynaud 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
2 Rue Emile Zola 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
14 Rue Emile Zola 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
40 Rue Emile Zola 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
41 Rue Emile Zola 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
17-19 Rue Emile Zola 93100 Montreuil	Immeubles	2
19Bis Rue Emile Zola 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
51-53 Rue Emile Zola 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
2 Rue Emile Zola, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
19bis Rue Emile Zola, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
57-59 Rue Ernest Savart (sequence) 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
3 Rue Ernest Savart 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
35 Rue Ernest Savart 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
65 Rue Ernest Savart 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
85 Rue Ernest Savart 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3

103 Rue Ernest Savart 93100 Montreuil	Immeubles	2
107 Rue Ernest Savart 93100 Montreuil	Immeubles	2
122ter Rue Ernest Savart 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
56-60 Rue Ernest Savart 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
6 Rue Ernest Savart, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
95 Rue Ernest Savart, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
99 Rue Ernest Savart, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
56-60 Rue Ernest Savart, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
144 Rue Etienne Marcel 93100 Montreuil	Immeubles	2
154 Rue Etienne Marcel 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
185 Rue Etienne Marcel 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
191 Rue Etienne Marcel 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
215 Rue Etienne Marcel 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
219 Rue Etienne Marcel 93100 Montreuil	Immeubles	2
221 Rue Etienne Marcel 93100 Montreuil	Immeubles	2
177-183 Rue Etienne Marcel 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
195-197 Rue Etienne Marcel 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
203-209 Rue Etienne Marcel 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
125 Rue Etienne Marcel, 93100 Montreuil	Immeubles	2
3 Rue Eugène Pottier 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
5 Rue Eugene Varlin 93100 Montreuil	Cités-jardins et Grands ensembles	3
33 Rue Faidherbe 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
17-21 Rue Ferdinand Combette 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
20 Rue Fernand Combette, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
22 Rue Fernand Combette, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
24 Rue Fernand Combette, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
26 Rue Fernand Combette, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
28 Rue Fernand Combette, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
70-72bis Rue François Arago (sequence) 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
42-48bis Rue François Arago (sequence) 93100 Montreuil	Immeubles	2
39 Rue Francois Arago 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
55 Rue Francois Arago 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
71 Rue Francois Arago 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
106 Rue Francois Arago 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
30 Rue François Arago, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
71 Rue François Arago, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
9 Rue Francois Debergue 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
25Bis Rue Francois Debergue 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
10 Rue Francois Ferrer 93100 Montreuil	Immeubles	2
3 Rue Franklin 93100 Montreuil	Immeubles d'activités tertiaires	2
56 Rue Franklin 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
58 Rue Franklin 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
18 Rue Galilee 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	3
2 Rue Gambetta 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2

12 Rue Gambetta 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
13 Rue Gambetta 93100 Montreuil	Immeubles	2
15 Rue Gambetta 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
30 Rue Gambetta 93100 Montreuil	Immeubles	2
33 Rue Gambetta 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
3 Rue Gambetta, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
7 Rue Gambetta, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
9 Rue Gambetta, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
86-88 Rue Gaston Lauriau (sequence), 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
46 Rue Gaston Lauriau 93100 Montreuil	Immeubles	2
80 Rue Gaston Lauriau 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	3
93 Rue Gaston Lauriau 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
95 Rue Gaston Lauriau 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
98 Rue Gaston Lauriau 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
105 Rue Gaston Lauriau 93100 Montreuil	Immeubles	2
64Bis Rue Gaston Lauriau 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
80 Rue Gaston Lauriau, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
95bis Rue Gaston Lauriau, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
39 Rue Georges Melies 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
38-40 Rue Georges Melies 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
3 Rue Girardot 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
5 Rue Girardot 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
9 Rue Girardot 93100 Montreuil	Immeubles	2
1Bis Rue Gutenberg 93100 Montreuil	Immeubles	2
7 Rue Henri Barbusse 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
14 Rue Henri Barbusse 93100 Montreuil	Immeubles	2
26 Rue Henri Barbusse 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
109 Rue Henri Barbusse 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
2-12 Rue Henri Rol-Tanguy, 93100 Montreuil	Immeubles d'activités tertiaires	2
1 Rue Hoche 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
3 Rue Hoche 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
6 Rue Hoche 93100 Montreuil	Immeubles	2
11 Rue Hoche 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
22 Rue Hoche 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
41 Rue Hoche 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
45 Rue Hoche 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
77 Rue Hoche 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
89 Rue Hoche 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
1Bis Rue Hoche 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
32 Rue Jean Moulin 93100 Montreuil	Architecture administrative - équipements publics	1
8 Rue Jean-Jacques Rousseau 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
15 Rue Jean-Jacques Rousseau 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
18 Rue Jean-Jacques Rousseau 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
19 Rue Jean-Jacques Rousseau 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2

24 Rue Jean-Jacques Rousseau 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
12-14 Rue Jean-Jacques Rousseau 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	3
37 Rue Jeanne D'Arc 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
60 Rue Joseph Gaillard 93100 Montreuil	Immeubles	2
64 Rue Joseph Gaillard 93100 Montreuil	Immeubles	2
1 Rue Jules Ferry 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
23 Rue Jules Ferry 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
27 Rue Jules Ferry 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
29 Rue Juliette Dodu 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
69bis-69ter Rue Kleber (sequence) 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
92-94 Rue Kleber (sequence) 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
10 Rue Kleber 93100 Montreuil	Immeubles	2
25 Rue Kleber 93100 Montreuil	Immeubles	2
28 Rue Kleber 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
30 Rue Kleber 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
44 Rue Kleber 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
49 Rue Kleber 93100 Montreuil	Immeubles	2
53 Rue Kleber 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
59 Rue Kleber 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
62 Rue Kleber 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
63 Rue Kleber 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
65 Rue Kleber 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
68 Rue Kleber 93100 Montreuil	Immeubles	2
76 Rue Kleber 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
87 Rue Kleber 93100 Montreuil	Immeubles	2
10Bis Rue Kleber 93100 Montreuil	Architecture hospitalière	2
26Bis Rue Kleber 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
84Bis Rue Kleber 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
12 Rue Kléber, 93100 Montreuil	Immeubles	2
19 Rue Lavoisier 93100 Montreuil	Architecture scolaire	2
4-10 Rue Lebour (sequence), 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
1 Rue Lebour 93100 Montreuil	Immeubles	2
26 Rue Lebour 93100 Montreuil	Immeubles	2
36-38 Rue Lebour 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	3
32 Rue Lebour, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
33 Rue Lenain De Tillemont 93100 Montreuil	Edifices du culte	3
148 Rue Lenain de Tillemont 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
150 Rue Lenain de Tillemont 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
151 Rue Lenain De Tillemont 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
177 Rue Lenain de Tillemont 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
3 Rue Lenain de Tillemont, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
35-37 Rue Leon Loiseau (sequence) 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
17 Rue Leon Loiseau 93100 Montreuil	Immeubles	2
17 Rue Leon Loiseau 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3

21 Rue Leon Loiseau 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
24 Rue Leon Loiseau 93100 Montreuil	Immeubles	3
2 Rue Léon Loiseau, 93100 Montreuil	Immeubles	2
14 Rue Léon Loiseau, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
4-6 Rue Léontine Préaux, 93100 Montreuil	Immeubles	2
2 Rue Louise 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
14 Rue Madeleine 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
11 Rue Mainguet 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
4 Rue Malot 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
44Bis-46Bis Rue Marceau (sequence) 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
13 Rue Marceau 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
15 Rue Marceau 93100 Montreuil	Maisons de bourg	1
30 Rue Marceau 93100 Montreuil	Immeubles	2
74 Rue Marceau 93100 Montreuil	Immeubles	2
76 Rue Marceau 93100 Montreuil	Immeubles	1
81 Rue Marceau 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
82 Rue Marceau 93100 Montreuil	Immeubles	2
89 Rue Marceau 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
107 Rue Marceau 93100 Montreuil	Immeubles	3
111 Rue Marceau 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
42Bis Rue Marceau 93100 Montreuil	Immeubles	2
13 Rue Marceau, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
111 Rue Marceau, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
21 rue Marcel Larguillère, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
23 rue Marcel Larguillère, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
25 rue Marcel Larguillère, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
27 rue Marcel Larguillère, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
29 rue Marcel Larguillère, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
31 rue Marcel Larguillère, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
33 rue Marcel Larguillère, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
35 rue Marcel Larguillère, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
37 rue Marcel Larguillère, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
39 rue Marcel Larguillère, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
41 rue Marcel Larguillère, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
43 rue Marcel Larguillère, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
45 rue Marcel Larguillère, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
47 rue Marcel Larguillère, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
12 Rue Marcel Sembat 93100 Montreuil	Immeubles	2
14 Rue Marcel Sembat, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
2 Rue Marcelin Berthelot 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	1
6 Rue Marcelin Berthelot 93100 Montreuil	Architecture scolaire	2
13 Rue Marcelin Berthelot 93100 Montreuil	Immeubles	2
19 Rue Marcelin Berthelot 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
16-18 Rue Meriel (sequence) 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
12-14 Rue Meriel (sequence) 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	1

1bis-1ter Rue Meriel (sequence) 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
1 Rue Meriel 93100 Montreuil	Immeubles	2
3 Rue Meriel 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
7 Rue Meriel 93100 Montreuil	Immeubles	2
55 rue Michelet - 98 rue Edouard Vaillant - 31 rue Gambetta, 93100 Montreuil	Immeubles	3
3 Rue Michelet 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
5 Rue Michelet 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
13 Rue Michelet 93100 Montreuil	Immeubles	2
20 Rue Michelet 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
21 Rue Michelet 93100 Montreuil	Immeubles	1
22 Rue Michelet 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
24 Rue Michelet 93100 Montreuil	Immeubles	1
25 Rue Michelet 93100 Montreuil	Immeubles	2
26 Rue Michelet 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
40 Rue Michelet 93100 Montreuil	Immeubles	2
43 Rue Michelet 93100 Montreuil	Immeubles	2
46 Rue Michelet 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
47 Rue Michelet 93100 Montreuil	Immeubles	3
51 Rue Michelet 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
60 Rue Michelet 93100 Montreuil	Immeubles	2
63 Rue Michelet 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
66 Rue Michelet 93100 Montreuil	Immeubles	2
15-19 Rue Michelet 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
43Bis Rue Michelet 93100 Montreuil	Immeubles	1
11-13 Rue Mirabeau (sequence) 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
2-8 Rue Mirabeau (sequence) 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
16 rue Molière - 55 avenue du Président Wilson, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
9 Rue Moliere 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	3
12 Rue Moliere 93100 Montreuil	Immeubles	2
16 Rue Moliere 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
21 Rue Moliere 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
24 Rue Moliere 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
25 Rue Moliere 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
42Bis Rue Moliere 93100 Montreuil	Immeubles	2
17 Rue Molière, 93100 Montreuil	Cités-jardins et Grands ensembles	3
83 Rue Molière, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	3
85 Rue Molière, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
85bis Rue Molière, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
4-16 Rue Navoiseau (sequence) 93100 Montreuil	Maisons de bourg	1
24 Rue Navoiseau 93100 Montreuil	Immeubles	2
26 Rue Nungesser 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
12 Rue Parmentier 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
16 Rue Parmentier 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
18 Rue Parmentier 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3

25 Rue Parmentier 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
27 Rue Parmentier 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
30 Rue Parmentier 93100 Montreuil	Immeubles	2
36 Rue Parmentier 93100 Montreuil	Maisons de bourg	1
38 Rue Parmentier 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
53 Rue Parmentier 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
56 Rue Parmentier 93100 Montreuil	Architecture scolaire	2
58 Rue Parmentier 93100 Montreuil	Immeubles	2
93 Rue Parmentier 93100 Montreuil	Immeubles	2
111 Rue Parmentier 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
119 Rue Parmentier 93100 Montreuil	Immeubles	2
14Bis Rue Parmentier 93100 Montreuil	Immeubles	2
69-71 Rue Parmentier 93100 Montreuil	Immeubles	2
22 Rue Parmentier, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
32 Rue Parmentier, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
39 Rue Parmentier, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
53 Rue Parmentier, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
1 Rue Pasteur 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
18 Rue Paul Bert 93100 Montreuil (bâtiment arrière)	Architecture industrielle et ferroviaire	3
15 Rue Paul Doumer 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	3
2 Rue Paul Eluard - 26 Rue Robespierre, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
1 Rue Paul Eluard 93100 Montreuil	Architecture scolaire	2
2 Rue Paul Eluard 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
29-31 Rue Paul Signac 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
14 Rue Pepin 93100 Montreuil	Architecture administrative - équipements publics	2
83 Rue Pierre De Montreuil 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
97 Rue Pierre De Montreuil 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	3
88Bis-90 Rue Pierre De Montreuil 93100 Montreuil	Immeubles	2
9 Rue Pierre-Jean De Beranger 93100 Montreuil	Immeubles	2
19 Rue Pierre-Jean De Beranger 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
122 Rue Pierre-Jean de Beranger, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
4 Rue Poulin, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
2 Rue Rabelais - 75 rue Victor Hugo 93100 Montreuil	Architecture administrative - équipements publics	3
20 rue Rabelais - fond de la halle ouest, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	3
3 Rue Rabelais 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
9 Rue Rabelais 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
11 Rue Rabelais 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
20 Rue Rabelais 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
20 Rue Rabelais 93100 Montreuil (fond de la halle ouest)	Architecture industrielle et ferroviaire	3
11 rue Rabelais, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
20 rue Rabelais, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
11bis rue Rabelais, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2

13-15 rue Rabelais, 93100 Montreuil	Cités-jardins et Grands ensembles	2
30 Rue Rapatel 93100 Montreuil	Immeubles	2
31 Rue Rapatel 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
21Ter Rue Rapatel 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
39-45 Rue Raspail - 66 Rue Marceau, 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
3 Rue Raspail 93100 Montreuil	Immeubles	2
15 Rue Raspail 93100 Montreuil	Immeubles	2
47 Rue Raspail 93100 Montreuil	Immeubles	2
43 Rue Raymond Lefebvre 93100 Montreuil	Immeubles	2
1Ter Rue Raymond Lefebvre 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
3 Rue Raymond Lefebvre, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
62 Rue Raymond Lefebvre, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
3bis Rue Raymond Lefebvre, 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
62bis Rue Raymond Lefebvre, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
62ter Rue Raymond Lefebvre, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
8-10 Rue Richard Lenoir (sequence) 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
2 Rue Richard Lenoir 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
5 Rue Richard Lenoir 93100 Montreuil	Immeubles	2
33 Rue Robespierre 93100 Montreuil	Immeubles	2
52 Rue Robespierre 93100 Montreuil	Immeubles	2
54 Rue Robespierre 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
60 Rue Robespierre 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
62 Rue Robespierre 93100 Montreuil	Immeubles	2
64 Rue Robespierre 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
67 Rue Robespierre 93100 Montreuil	Immeubles d'activités tertiaires	2
71 Rue Robespierre 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
82 Rue Robespierre 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
86 Rue Robespierre 93100 Montreuil	Immeubles	2
95 Rue Robespierre 93100 Montreuil	Immeubles	2
36-42 Rue Robespierre 93100 Montreuil	Edifices du culte	2
54Bis Rue Robespierre 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
58Bis Rue Robespierre 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
60Bis Rue Robespierre 93100 Montreuil	Immeubles	2
60Ter Rue Robespierre 93100 Montreuil	Immeubles	2
29 Rue Rochebrune 93100 Montreuil	Maisons de bourg	1
31 Rue Rochebrune 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
35 Rue Rochebrune 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
37 Rue Rochebrune 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
39 Rue Rochebrune 93100 Montreuil	Maisons de bourg	1
41 Rue Rochebrune 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
46 Rue Rochebrune 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
11Bis Rue Rochebrune 93100 Montreuil	Immeubles	2
1Bis Rue Rochebrune 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
24Bis Rue Rochebrune 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3

60 Rue Rochebrune, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
32-42 Rue Saigne (sequence), 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
8 Rue Saigne 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
20 Rue Saigne 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
22 Rue Saigne 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
30 Rue Saigne 93100 Montreuil	Immeubles	2
35 Rue Saigne 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
3-5 Rue Saigne 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
25-27 Rue Saigne 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
60 Rue Saint-Antoine 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
21 Rue Saint-Denis 93100 Montreuil	Architecture scolaire	1
43 Rue Saint-Denis 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
86 Rue Saint-Denis 93100 Montreuil	Immeubles	2
93 Rue Saint-Denis 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
134 Rue Saint-Denis 93100 Montreuil	Cités-jardins et Grands ensembles	3
10 Rue Saint-Just 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
18 Rue Saint-Just 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
2Bis Rue Saint-Just 93100 Montreuil	Immeubles	3
4Bis Rue Saint-Just 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
86 Rue Simon Dereure 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
17-19 Rue Traversiere (sequence) 93100 Montreuil	Immeubles	2
11 Rue Traversiere 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
20 Rue Traversiere 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
6Bis Rue Traversiere 93100 Montreuil	Immeubles	3
3 Rue Valette 93100 Montreuil	Immeubles	1
5 Rue Valette 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
10 Rue Valette 93100 Montreuil	Equipements culturels	2
4 Rue Victor Hugo 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
10 Rue Victor Hugo 93100 Montreuil	Immeubles	3
11 Rue Victor Hugo 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
22 Rue Victor Hugo 93100 Montreuil	Maisons de bourg	3
44 Rue Victor Hugo 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
48 Rue Victor Hugo 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
55 Rue Victor Hugo 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
59 Rue Victor Hugo 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
41-43 Rue Victor Hugo 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
69-71 Rue Victor Hugo 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
77 Rue Victor Hugo, 93100 Montreuil	Architecture scolaire, universitaire et crèches	3
10 Rue Victor Mercier 93100 Montreuil	Immeubles	1
8 Rue Voltaire 93100 Montreuil	Immeubles	2
10 Rue Voltaire 93100 Montreuil	Immeubles	2
25 Rue Voltaire 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
65 Rue Voltaire 93100 Montreuil	Architecture scolaire	2
77 Rue Voltaire 93100 Montreuil	Immeubles	2
80 Rue Voltaire 93100 Montreuil	Immeubles	3
12-20 Rue Voltaire 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2

Cité Saint-Exupéry, 93100 Montreuil	Cités-jardins et Grands ensembles	3
6 sentier de la Ferme, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
8 sentier de la Ferme, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
10 sentier de la Ferme, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
12 sentier de la Ferme, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
14 sentier de la Ferme, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
16 sentier de la Ferme, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
18 sentier de la Ferme, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
20 sentier de la Ferme, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
22 sentier de la Ferme, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
24 sentier de la Ferme, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
26 sentier de la Ferme, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
28 sentier de la Ferme, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
30 sentier de la Ferme, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
32 sentier de la Ferme, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
34 sentier de la Ferme, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
36 sentier de la Ferme, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
38 sentier de la Ferme, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
40 sentier de la Ferme, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
42 sentier de la Ferme, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
44 sentier de la Ferme, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
46 sentier de la Ferme, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
11-77 Sentier Des Buttes 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	2
2 sentier des Jasmins, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
4 sentier des Jasmins, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
6 sentier des Jasmins, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
8 sentier des Jasmins, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
10 sentier des Jasmins, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
12 sentier des Jasmins, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
14 sentier des Jasmins, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
16 sentier des Jasmins, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
18 sentier des Jasmins, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
20 sentier des Jasmins, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
22 sentier des Jasmins, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
24 sentier des Jasmins, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
7 Sentier des Marécages, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
8 Square Alice 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
7-13 Villa de la Tourelle (sequence) 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
4-16 Villa de la Tourelle (sequence) 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
17-21 Villa de la Tourelle (sequence) 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
5 Villa De La Tourelle 93100 Montreuil	Architecture industrielle et ferroviaire	3
15 Villa De La Tourelle 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
18 Villa De La Tourelle 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
23 Villa De La Tourelle 93100 Montreuil	Immeubles	1
24 Villa De La Tourelle 93100 Montreuil	Immeubles	2

26 Villa De La Tourelle 93100 Montreuil	Maisons de bourg	2
5 Villa La Seigneurerie 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
1Bis Villa La Seigneurerie 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
6 Villa Souchet, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
8 Villa Souchet, 93100 Montreuil	Lotissements/maisons pavillonnaires	2

Noisy-le-Sec

Adresses	Typologie	Niveau de protection
2 Allée de la Paix, 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
4 Allée de la Paix, 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
2bis Allée de la Paix, 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
4 allée de l'Entente, 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
6 allée de l'Entente, 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
2 Allée des Pavillons 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
4 Allée des Pavillons 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
14 Allée des Pavillons 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
16 Allée des Pavillons 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
18 Allée des Pavillons 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
20 Allée des Pavillons 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
2 allée des Peupliers, 93130 Noisy-le-Sec	Edifices du culte	1
4 Allee Duquesne 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
9 Allee Duquesne 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
10 Allee Duquesne 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
12 Allee Duquesne 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
4bis Allee Duquesne 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
5 Allee Rouget de Lisle 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
22 Avenue d'Alsace Lorraine 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
29 Avenue d'Alsace Lorraine 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
88 Avenue d'Alsace Lorraine 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
94 Avenue d'Alsace Lorraine 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
6 Avenue de Bobigny 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	2
8 Avenue de Bobigny 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
9 Avenue de Bobigny 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
15 Avenue de Bobigny 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
17 Avenue de Bobigny 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
101 avenue de Bobigny 93130 Noisy-le-Sec	Architecture industrielle et ferroviaire	3
7-7bis Avenue de Bobigny 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
9bis Avenue de Bobigny 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
5 avenue de Bobigny, 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
10 avenue de Bobigny, 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
12 avenue de Bobigny, 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
46 avenue de Bobigny, 93130 Noisy-le-Sec	Architecture industrielle et ferroviaire	2
5bis avenue de Bobigny, 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2

5 avenue de Gagny 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
66 Avenue de Rosny 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
70 Avenue de Rosny 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
85 Avenue de Rosny 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
87 Avenue de Rosny 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
120 Avenue de Rosny 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
155 Avenue de Rosny 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
159 Avenue de Rosny 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
172 Avenue de Rosny 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
231 avenue de Rosny 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
233 Avenue de Rosny 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
124bis Avenue de Rosny 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
149bis Avenue de Rosny 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
23 Avenue de Strasbourg 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
25 Avenue de Strasbourg 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
29 Avenue de Strasbourg 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
33 Avenue de Strasbourg 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
35 Avenue de Strasbourg 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
51 Avenue de Strasbourg 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
59 Avenue de Strasbourg 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
69 Avenue de Strasbourg 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
71 Avenue de Strasbourg 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
73 Avenue de Strasbourg 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
89 Avenue de Strasbourg 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
97 Avenue de Strasbourg 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
35bis Avenue de Strasbourg 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
5 Avenue des Monteux 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
6 Avenue des Monteux 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
7 Avenue des Monteux 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
8 Avenue des Monteux 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
9 Avenue des Monteux 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
15 Avenue des Monteux 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
19 Avenue des Monteux 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
21 Avenue des Monteux 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
23 Avenue des Monteux 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
9bis Avenue des Monteux 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
3 avenue des Monteux, 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
17 avenue des Monteux, 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
25 avenue des Monteux, 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
5 Avenue du Clocher 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
7 Avenue du Clocher 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
8 Avenue du Clocher 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
9 Avenue du Clocher 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
23 Avenue du Clocher 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
26 Avenue du Clocher 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
27 Avenue du Clocher 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3

1 Avenue Galliéni 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
41 Avenue Galliéni 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
43 Avenue Galliéni 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
45 Avenue Galliéni 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
47 Avenue Galliéni 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
29-31 Avenue Galliéni 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
24 avenue Gallieni, 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
2 avenue Georges Clemenceau, 93130 Noisy-le-Sec	Architecture administrative - équipements publics	3
41 Avenue Hoche 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
43 Avenue Hoche 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
45 Avenue Hoche 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
47 Avenue Hoche 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
62 Avenue Hoche 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
64 Avenue Hoche 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
22 avenue Hoche, 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
39 avenue Hoche, 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
1 Avenue Marceau 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
13 Avenue Marceau 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
17 Avenue Marceau 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
51 Avenue Marceau 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
63 Avenue Marceau 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
88 Avenue Marceau 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
90 Avenue Marceau 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
125 Avenue Marceau 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
122-124 Avenue Marceau 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
2 avenue Marceau, 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	2
8 avenue Marceau, 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
10 avenue Marceau, 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
15 avenue Marceau, 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
110 avenue Marceau, 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
13 Avenue Pierre Kerautret 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
1 Avenue Victor Hugo 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
4 Avenue Victor Hugo 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
8 Avenue Victor Hugo 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
10 Avenue Victor Hugo 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
11 Avenue Victor Hugo 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
12 Avenue Victor Hugo 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
13 Avenue Victor Hugo 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
14 Avenue Victor Hugo 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
15 Avenue Victor Hugo 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
20 Avenue Victor Hugo 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
24 Avenue Victor Hugo 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
26 Avenue Victor Hugo 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
28 Avenue Victor Hugo 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
30 Avenue Victor Hugo 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2

32 Avenue Victor Hugo 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
34 Avenue Victor Hugo 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
35 Avenue Victor Hugo 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
38 Avenue Victor Hugo 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
39 Avenue Victor Hugo 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
41 Avenue Victor Hugo 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
43 Avenue Victor Hugo 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
5 avenue Victor Hugo, 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
22 avenue Victor Hugo, 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
85 Boulevard de la Boissière 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
10 boulevard de la République 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	2
12 boulevard de la République 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	2
16 boulevard de la République 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
18 boulevard de la République 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
20 boulevard de la République 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
23 Boulevard de la République 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
25 Boulevard de la République 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
47 Boulevard de la République 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	2
50 Boulevard de la République 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
52 Boulevard de la République 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
59 Boulevard de la République 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
62 Boulevard de la République 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
63 Boulevard de la République 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
73 Boulevard de la République 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
77 Boulevard de la République 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	2
92 Boulevard de la République 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
44bis Boulevard de la République 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
55-57 Boulevard de la République 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
92bis Boulevard de la République 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
7 boulevard de la République, 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
9 boulevard de la République, 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
11 boulevard de la République, 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
13 boulevard de la République, 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
24 boulevard de la République, 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
24 boulevard de la République, 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
29 boulevard de la République, 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	2
41 boulevard de la République, 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	2
46 boulevard de la République, 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
49 boulevard de la République, 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
96 boulevard de la République, 93130 Noisy-le-Sec	Edifices du culte	1
35-37 boulevard de la République, 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
1 Boulevard Gambetta / 92 Rue Jean Jaurès 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	2

5 Boulevard Gambetta 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
7 Boulevard Gambetta 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
9 Boulevard Gambetta 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
23 Boulevard Gambetta 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	2
33 Boulevard Gambetta 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
39 Boulevard Gambetta 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
40 Boulevard Gambetta 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
53 Boulevard Gambetta 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
56 Boulevard Gambetta 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
57 Boulevard Gambetta 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
62 Boulevard Gambetta 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
72 Boulevard Gambetta 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
74 Boulevard Gambetta 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	2
75 Boulevard Gambetta 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
82bis boulevard Gambetta 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
82ter boulevard Gambetta 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
3 boulevard Gambetta, 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
25 boulevard Gambetta, 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
29 boulevard Gambetta, 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
65 boulevard Gambetta, 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
81 boulevard Gambetta, 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	2
82 boulevard Gambetta, 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
58-58bis boulevard Gambetta, 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
24 Boulevard Michelet 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
26 Boulevard Michelet 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
27 Boulevard Michelet 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
28 Boulevard Michelet 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
30 Boulevard Michelet 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
32 Boulevard Michelet 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
51 Boulevard Michelet 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
56 Boulevard Michelet 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
58 Boulevard Michelet 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
66 Boulevard Michelet 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
75 Boulevard Michelet 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
81 Boulevard Michelet 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	2
82 boulevard Michelet 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
87 Boulevard Michelet 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	2
91 Boulevard Michelet 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
92 Boulevard Michelet 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
93 Boulevard Michelet 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
95 Boulevard Michelet 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
100 Boulevard Michelet 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
102 Boulevard Michelet 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
103 Boulevard Michelet 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
27bis Boulevard Michelet 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
34 boulevard Michelet, 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3

45 boulevard Michelet, 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
47 boulevard Michelet, 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
49 boulevard Michelet, 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
60 boulevard Michelet, 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
62 boulevard Michelet, 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
64 boulevard Michelet, 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
77 boulevard Michelet, 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	2
105 boulevard Michelet, 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	2
34bis boulevard Michelet, 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
Cité Pierre Feuillère Trois Bonnets	Cités-jardins et Grands ensembles	3
1 Place du Maréchal Foch, 93130 Noisy-le-Sec	Architecture administrative - équipements publics	1
1 Rue Abel Bonnevalle, 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
15 Rue Abel Bonnevalle, 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
13 Rue Adrien Damoiselet 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
33ter Rue Anatole France 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
29 Rue Anatole France, 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
21-21bis Rue Auguste Gouillard 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
7 Rue Baudin 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
14 Rue Baudin 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
16 Rue Baudin 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
34 Rue Baudin 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
40 Rue Baudin 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
45 Rue Baudin 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
47 Rue Baudin 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
19 Rue Baudin, 93130 Noisy-le-Sec	Architecture scolaire, universitaire et crèches	3
11 Rue Carnot / 6 boulevard Gambetta, 93130 Noisy-le-Sec 93130 Noisy-le-Sec	Architecture scolaire, universitaire et crèches	1
10 Rue Carnot 93130 Noisy-le-Sec	Architecture industrielle et ferroviaire	3
25 Rue Carnot 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
27 Rue Carnot 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
29 Rue Carnot 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
34 Rue Carnot 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
55 Rue Carnot 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
57 Rue Carnot 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
59 Rue Carnot 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
87 Rue Carnot 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
89 Rue Carnot 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
90 Rue Carnot 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
27bis Rue Carnot 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
29bis Rue Carnot 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
34bis Rue Carnot 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
51-53 Rue Carnot 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	2
90bis Rue Carnot 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
90ter Rue Carnot 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
60 Rue Carnot, 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3

62 Rue Carnot, 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
64 Rue Carnot, 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
72 Rue Carnot, 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
76 Rue Carnot, 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
79 Rue Carnot, 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
80 Rue Carnot, 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
82 Rue Carnot, 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
84 Rue Carnot, 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
86 Rue Carnot, 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
94 Rue Carnot, 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
8-8bis Rue Carnot, 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
3 Rue Chanzy 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
4 Rue Chanzy 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
5 Rue Chanzy 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
6 Rue Chanzy 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
66 rue de Brément 93130 Noisy-le-Sec	Edifices du culte	1
20 Rue de Chaâlons 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
8 Rue de Chanzy 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
10 Rue de Chanzy 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
8bis Rue de Chanzy 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
13 Rue de la Fraternité 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
3 Rue de la Prévoyance 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
115 Rue de l'Avenir, 93130 Noisy-le-Sec	Architecture scolaire, universitaire et crèches	2
10 Rue de l'Union 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
15 Rue de l'Union 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
1 Rue de Merlan 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
70 Rue de Paris, 93130 Noisy-le-Sec	Architecture industrielle et ferroviaire	2
150 Rue de Paris, 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
103 Rue de Romainville 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
105 Rue Denfert Rochereau 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
87 Rue Denfert Rochereau, 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
89 Rue Denfert Rochereau, 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
104 Rue Denfert Rochereau, 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
147 Rue Denfert Rochereau, 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
133-135 Rue Denfert Rochereau, 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
99 Rue Denfert-rochereau 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
103 Rue Denfert-rochereau 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
153 Rue Denfert-rochereau 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
155 Rue Denfert-rochereau 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
155bis Rue Denfert-rochereau 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
5 Rue des 2 Gares 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
7 Rue des 2 Gares 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
24 Rue des Bergeries, 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
1 Rue des Processions, 93130 Noisy-le-Sec	Architecture scolaire, universitaire et crèches	1
29 Rue des Vosges 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3

9 Rue Dombasle 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	2
11 Rue Dombasle 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	2
13 Rue Dombasle 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
24 Rue Dombasle 93130 Noisy-le-Sec	Edifices du culte	2
51 Rue Dombasle 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	2
6bis Rue Dombasle 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
25 Rue du Parc, 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
25 Rue du Parc, 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
12 Rue du Vieux Moulin 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
14 Rue du Vieux Moulin 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
1 Rue Eugène Durin 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
5 Rue Frépillon 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
11 Rue Hélène 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
15 Rue Hélène 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
9bis Rue Hélène 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
67 Rue Henri Barbusse, 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
94bis Rue Jean Jaurès 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	2
1 Rue Jean Jaurès, 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
53 Rue Jean Jaurès, 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	2
67 Rue Jean Jaurès, 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
3-5 Rue Jean Jaurès, 93130 Noisy-le-Sec	Equipements culturels	2
102-118 Rue Jean Jaurès, 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
94ter Rue Jean Jaurès, 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	1
3 Rue Jean Mermoz 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
3 Rue Louis Misselyn, 93130 Noisy-le-Sec	Architecture industrielle et ferroviaire	3
24 Rue Moissan 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
29 Rue Moissan 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
35 Rue Moissan 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
44 Rue Moissan 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
38 Rue Moissan, 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
2 Rue Paul Verlaine, 93130 Noisy-le-Sec	Edifices du culte	3
18 Rue Pierre Brossolette 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
18bis Rue Pierre Brossolette 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
18ter Rue Pierre Brossolette 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
20 Rue Pierre Brossolette, 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
22 Rue Pierre Brossolette, 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
22 Rue Pierre Séward 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
24 Rue Pierre Séward 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
30 Rue Pierre Séward 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
38 Rue Pierre Séward 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
54 Rue Pierre Séward 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
56 Rue Pierre Séward 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
66 Rue Pierre Séward 93130 Noisy-le-Sec	Immeubles	3
62-64 Rue Pierre Séward 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	3
12 Rue Roger Verlomme 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
99 Rue Saint-Denis, 93130 Noisy-le-Sec	Architecture scolaire, universitaire et crèches	3

16 Rue Saint-Jean 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
1 Rue Saint-Jean, 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
3 Rue Saint-Jean, 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
11 Rue Tripier, 93130 Noisy-le-Sec	Architecture hospitalière	1
1-3 Rue Valérie Cuif 93130 Noisy-le-Sec	Maisons de bourg	2
Angle rues du Parc et Anatole France, 93130 Noisy-le-Sec	Edifices du culte	2
2 Villa des 3 Communes 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
3 Villa des Fleurs 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
5 Villa des Fleurs 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
7 Villa des Fleurs 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
1bis Villa des Fleurs 93130 Noisy-le-Sec	Lotissements/maisons pavillonnaires	3

Pantin

Adresses	Typologie	Niveau de protection
1 Cité des Foyers, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
2 Cité des Foyers, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
4 Cité des Foyers, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
5 Cité des Foyers, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
6 Cité des Foyers, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
7 Cité des Foyers, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
8 Cité des Foyers, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
9 Cité des Foyers, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
10 Cité des Foyers, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
11 Cité des Foyers, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
12 Cité des Foyers, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
13 Cité des Foyers, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
14 Cité des Foyers, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
15 Cité des Foyers, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
16 Cité des Foyers, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
24-24bis - rue Benjamin Delessert, 93500 Pantin	Immeubles	2
15 Avenue Aimé Césaire 93500 Pantin	Architecture scolaire	2
1 avenue Alfred Lesieur, 93500 Pantin	Immeubles	2
4 avenue Alfred Lesieur, 93500 Pantin	Immeubles	2
6 avenue Alfred Lesieur, 93500 Pantin	Immeubles	2
8 avenue Alfred Lesieur, 93500 Pantin	Immeubles	2
88 avenue Anatole France, 93500 Pantin	Immeubles	3
77 avenue de la Division Leclerc, 93500 Pantin	Architecture scolaire	3
2 avenue des Bretagnes 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	3
5 avenue des Bretagnes 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
15 Avenue des Bretagnes 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
17 Avenue des Bretagnes 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
18 Avenue des Bretagnes 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2

20 Avenue des Bretagnes 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
22 Avenue des Bretagnes 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
5bis avenue des Bretagnes 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
5 avenue du Cimetière Parisien, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
7 avenue du Cimetière Parisien, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
9 avenue du Cimetière Parisien, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
22 avenue du Cimetière Parisien, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
15-21 avenue du Cimetière Parisien, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
1bis-3 avenue du Cimetière Parisien, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
69 Avenue du Général Leclerc 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	1
206 avenue du Général Leclerc 93500 Pantin	Maisons de bourg	3
110bis avenue du Général Leclerc 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	2
126-126bis Avenue du Général Leclerc 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	3
126-126bis Avenue du Général Leclerc 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	3
29 avenue du Général Leclerc, 93500 Pantin	Immeubles	3
45 avenue du Général Leclerc, 93500 Pantin	Architecture administrative - équipements publics	2
78 avenue du Général Leclerc, 93500 Pantin	Immeubles	2
80 avenue du Général Leclerc, 93500 Pantin	Immeubles	2
82 avenue du Général Leclerc, 93500 Pantin	Immeubles	2
103 avenue du Général Leclerc, 93500 Pantin	Maisons de bourg	3
134 avenue du Général Leclerc, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
136 avenue du Général Leclerc, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
180 avenue du Général Leclerc, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
110bis avenue du Général Leclerc, 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	2
160-162 avenue du Général Leclerc, 93500 Pantin	Immeubles	2
83-89 avenue du Général Leclerc, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
42 avenue Edouard Vaillant (anciens bains-douches), 93500 Pantin	Architecture administrative - équipements publics	2
42 avenue Edouard Vaillant (maison de quartier), 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
42 avenue Edouard Vaillant (salle Jacques Brel), 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
2 avenue Edouard Vaillant, 93500 Pantin	Immeubles	2
11 avenue Edouard Vaillant, 93500 Pantin	Immeubles	2
38 avenue Edouard Vaillant, 93500 Pantin	Immeubles	2
39 avenue Edouard Vaillant, 93500 Pantin	Maisons de bourg	1
47 avenue Edouard Vaillant, 93500 Pantin	Immeubles	2
49 avenue Edouard Vaillant, 93500 Pantin	Immeubles	2
66 avenue Edouard Vaillant, 93500 Pantin	Immeubles	3
69 avenue Edouard Vaillant, 93500 Pantin	Immeubles	3
70 avenue Edouard Vaillant, 93500 Pantin	Immeubles	2
76 avenue Edouard Vaillant, 93500 Pantin	Immeubles	2
77 avenue Edouard Vaillant, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
81 avenue Edouard Vaillant, 93500 Pantin	Immeubles	2

91 avenue Edouard Vaillant, 93500 Pantin	Immeubles	2
34bis avenue Edouard Vaillant, 93500 Pantin	Immeubles	2
35-37 avenue Edouard Vaillant, 93500 Pantin	Immeubles	2
55-57 avenue Edouard Vaillant, 93500 Pantin	Immeubles	2
72-74 avenue Edouard Vaillant, 93500 Pantin	Immeubles	2
83-85 avenue Edouard Vaillant, 93500 Pantin	Immeubles	2
56 avenue Jean Jaurès 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
128 avenue Jean Jaurès 93500 Pantin	Immeubles d'activités tertiaires	3
128 avenue Jean Jaurès 93500 Pantin	Immeubles d'activités tertiaires	3
32 avenue Jean Jaurès, 93500 Pantin	Immeubles	2
38 avenue Jean Jaurès, 93500 Pantin	Immeubles	2
118 avenue Jean Jaurès, 93500 Pantin	Edifices du culte	1
168 avenue Jean Jaurès, 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	2
152-156 avenue Jean Jaurès, 93500 Pantin	Immeubles	2
42-44 avenue Jean Jaurès, 93500 Pantin	Immeubles	2
108-132 Avenue Jean Lolive (Quartier de l'église), 93500 Pantin	Cités-jardins et Grands ensembles	2
97 avenue Jean Lolive 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	3
168 avenue Jean Lolive 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
125-127 avenue Jean Lolive 93500 Pantin	Immeubles	3
222bis avenue Jean Lolive 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
36 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Immeubles	2
38 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Immeubles	2
46 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
48 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Immeubles	2
49 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Immeubles	2
52 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Immeubles	2
53 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Immeubles	2
60 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Immeubles	2
75 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Immeubles	1
79 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Immeubles	2
81 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Immeubles	2
93 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Immeubles	2
99 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Immeubles	2
99 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Immeubles	2
105 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Immeubles	2
133 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Immeubles	2
137 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Immeubles	2
140 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
158 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Immeubles	2
162 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Immeubles	2
170 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Immeubles	2
171 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Immeubles	2
173 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Immeubles	2
175 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Immeubles	2
176 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Immeubles	2

177 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Immeubles	2
178 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Immeubles	2
179 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Immeubles	2
193 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Immeubles	2
195 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Immeubles	2
203 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Immeubles	3
215 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Maisons de bourg	1
221 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
100-104 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	2
148-150 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Immeubles	2
181-181bis avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Immeubles	2
30-34 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Architecture administrative - équipements publics	2
36bis avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Immeubles	2
43-45 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin	Immeubles	1
3 Avenue Weber 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
5 avenue Weber, 93500 Pantin	Immeubles	2
10 avenue Weber, 93500 Pantin	Immeubles	2
12 avenue Weber, 93500 Pantin	Immeubles	2
Les Courtillères 93500 Pantin	Cités-jardins et Grands ensembles	1
Quartier de l'église 93500 Pantin	Cités-jardins et Grands ensembles	2
Cité des auteurs - avenue Thalie 93500 Pantin	Cités-jardins et Grands ensembles	3
Cité des Pommiers, 93500 Pantin	Cités-jardins et Grands ensembles	2
2 Impasse d' Aubervilliers, 93500 Pantin	Immeubles	2
14-14bis Passage Roche 93500 Pantin	Immeubles	3
44 place de l' Eglise, 93500 Pantin	Immeubles	2
46 place de l' Eglise, 93500 Pantin	Immeubles	2
6 place Président Salvador Allende, 93500 Pantin	Immeubles	2
25 quai de l'Ourcq 93500 Pantin	Architecture scolaire	3
35 rue Auger 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	3
35 rue Auger 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	3
24-34 Rue Auger 93500 Pantin	Immeubles d'activités tertiaires	2
4 rue Beaurepaire 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	3
9 rue Beaurepaire, 93500 Pantin	Immeubles	2
14 rue Beaurepaire, 93500 Pantin	Immeubles	2
26 rue Beaurepaire, 93500 Pantin	Immeubles	2
39 rue Beaurepaire, 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	2
5 rue Benjamin Delessert, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
5 rue Benjamin Delessert, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
5 rue Benjamin Delessert, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
6 rue Benjamin Delessert, 93500 Pantin	Immeubles	2
16 rue Benjamin Delessert, 93500 Pantin	Immeubles	2
33 rue Benjamin Delessert, 93500 Pantin	Immeubles	2
45 rue Benjamin Delessert, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
48 rue Benjamin Delessert, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
48 rue Benjamin Delessert, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2

53 rue Benjamin Delessert, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
60 rue Benjamin Delessert, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
16bis rue Benjamin Delessert, 93500 Pantin	Immeubles	1
1 rue Berthier, 93500 Pantin	Immeubles	2
12 rue Berthier, 93500 Pantin	Immeubles	3
23 rue Berthier, 93500 Pantin	Immeubles	2
25 rue Berthier, 93500 Pantin	Architecture administrative - équipements publics	1
22 rue Boieldieu, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
29 rue Boieldieu, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
29bis rue Boieldieu, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
7-17 Rue Candale (Quartier de l'église) 93500 Pantin	Cités-jardins et Grands ensembles	2
19 Rue Candale, 93500 Pantin	Architecture du sport	3
24 rue Candale, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
20 rue Cartier Bresson 93500 Pantin	Immeubles	3
22 rue Cartier Bresson 93500 Pantin	Immeubles	2
29 rue Cartier Bresson 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	2
74-82 rue Cartier Bresson 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	1
1 rue Cartier Bresson, 93500 Pantin	Immeubles	2
2 rue Cartier Bresson, 93500 Pantin	Immeubles	2
4 rue Cartier Bresson, 93500 Pantin	Edifices du culte	2
6 rue Cartier Bresson, 93500 Pantin	Immeubles	2
6 rue Cartier Bresson, 93500 Pantin	Immeubles	2
8 rue Cartier Bresson, 93500 Pantin	Immeubles	2
16 rue Cartier Bresson, 93500 Pantin	Immeubles	2
41 rue Cartier Bresson, 93500 Pantin	Immeubles	2
43 rue Cartier Bresson, 93500 Pantin	Immeubles	2
52 rue Cartier Bresson, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
54 rue Cartier Bresson, 93500 Pantin	Immeubles	3
64 rue Cartier Bresson, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
66 rue Cartier Bresson, 93500 Pantin	Immeubles	2
68 rue Cartier Bresson, 93500 Pantin	Immeubles	2
69 rue Cartier Bresson, 93500 Pantin	Immeubles	2
85 rue Cartier Bresson, 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	1
7-7bis rue Cartier Bresson, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
89-91 rue Cartier Bresson, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
19 rue Charles Auray 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	2
13 rue Charles Auray, 93500 Pantin	Immeubles	2
25 rue Charles Auray, 93500 Pantin	Immeubles	2
28-30 rue Charles Auray, 93500 Pantin	Architecture scolaire	1
66 rue Charles Nodier, 93500 Pantin	Immeubles	2
68 rue Charles Nodier, 93500 Pantin	Immeubles	3
76 rue Charles Nodier, 93500 Pantin	Immeubles	2
78 rue Charles Nodier, 93500 Pantin	Immeubles	2
80 rue Charles Nodier, 93500 Pantin	Immeubles	2

82 rue Charles Nodier, 93500 Pantin	Immeubles	2
54-54bis rue Charles Nodier, 93500 Pantin	Immeubles	2
60-62 rue Charles Nodier, 93500 Pantin	Immeubles	3
3-5bis rue Condorcet, 93500 Pantin	Architecture administrative - équipements publics	1
6-8 rue Courtois	Immeubles d'activités tertiaires	3
27-29 rue Courtois 93500 Pantin	Cités-jardins et Grands ensembles	2
12 rue Courtois, 93500 Pantin	Immeubles	2
13 rue Courtois, 93500 Pantin	Immeubles	2
10-24 Rue Davoust 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	3
4 rue Davoust, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
7 rue Davoust, 93500 Pantin	Immeubles	2
60 Rue de Candale Prolongée 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
7 Rue de la Liberté 93500 Pantin	Immeubles	2
2 rue de la Paix, 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	1
4 rue de la Paix, 93500 Pantin	Maisons de bourg	1
7 rue de la Paix, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
9 rue de la Paix, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
11 rue de la Paix, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
12 rue de la Paix, 93500 Pantin	Maisons de bourg	1
13 rue de la Paix, 93500 Pantin	Immeubles	2
14 rue de la Paix, 93500 Pantin	Maisons de bourg	1
15 rue de la Paix, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
16 rue de la Paix, 93500 Pantin	Immeubles	2
17 rue de la Paix, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
18 rue de la Paix, 93500 Pantin	Immeubles	2
21 rue de la Paix, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
23 rue de la Paix, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
14bis rue de la Paix, 93500 Pantin	Maisons de bourg	1
4bis rue de la Paix, 93500 Pantin	Maisons de bourg	1
6-8-8bis-1 rue de la Paix, 93500 Pantin	Maisons de bourg	1
1-15 rue de l'Ancien Canal 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	1
3 Rue de Palestro 93500 Pantin	Immeubles	2
40 Rue Delizy 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	3
5 rue Delizy, 93500 Pantin	Maisons de bourg	1
7 rue Delizy, 93500 Pantin	Immeubles	2
11 rue Delizy, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
1-3 rue Delizy, 93500 Pantin	Immeubles	2
26-30 rue Delizy, 93500 Pantin	Immeubles d'activités tertiaires	2
1 rue Denis Papin, 93500 Pantin	Immeubles	2
9 rue Denis Papin, 93500 Pantin	Immeubles	1
16 rue Denis Papin, 93500 Pantin	Immeubles	2
32 rue Denis Papin, 93500 Pantin	Immeubles	3
35 rue Denis Papin, 93500 Pantin	Immeubles	2
37 rue Denis Papin, 93500 Pantin	Immeubles	2
38 rue Denis Papin, 93500 Pantin	Immeubles	2

54 rue Denis Papin, 93500 Pantin	Immeubles	2
54ter rue Denis Papin, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
11 Rue des Grilles 93500 Pantin	Immeubles	2
31 rue des Grilles, 93500 Pantin	Architecture administrative - équipements publics	2
36 rue des Grilles, 93500 Pantin	Maisons de bourg	1
28 rue des Pommiers 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	3
6 rue des Pommiers, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
34 rue des Sept Arpents, 93500 Pantin	Immeubles	3
38 rue des Sept Arpents, 93500 Pantin	Immeubles	2
42 rue des Sept Arpents, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
35-35bis Rue des Sept Arpents, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
24 rue Diderot, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
11-17 Rue du 8 mai 1945 (Quartier de l'église) 93500 Pantin	Cités-jardins et Grands ensembles	2
3-9 Rue du 8 mai 1945 (Quartier de l'église) 93500 Pantin	Cités-jardins et Grands ensembles	2
4-10 Rue du 8 mai 1945 (Quartier de l'église) 93500 Pantin	Cités-jardins et Grands ensembles	2
2 rue du Bel Air, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
135 rue du Bois, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
161 rue du Bois, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
129-129bis rue du Bois, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
1 rue du Cheval Blanc 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	3
2 Rue du Congo 93500 Pantin	Immeubles	3
10 rue du Congo, 93500 Pantin	Immeubles	2
14 rue du Congo, 93500 Pantin	Immeubles	2
18 rue du Congo, 93500 Pantin	Equipements culturels	1
20 rue du Congo, 93500 Pantin	Immeubles	2
9 rue du Débarcadère 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	1
3 rue du Débarcadère, 93500 Pantin	Immeubles	2
6 rue du Général Compans, 93500 Pantin	Immeubles	2
20-22 rue du Onze novembre 1918, 93500 Pantin	Immeubles	2
49bis Rue du Pré Saint Gervais 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
10-12 rue du Pré Saint Gervais, 93500 Pantin	Maisons de bourg	3
4 rue du Pré Saint-Gervais, 93500 Pantin	Immeubles	2
44 rue du Pré Saint-Gervais, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
46 rue du Pré Saint-Gervais, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
48 rue du Pré Saint-Gervais, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
50 rue du Pré Saint-Gervais, 93500 Pantin	Immeubles	2
52 rue du Pré Saint-Gervais, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
49bis-51 rue du Pré Saint-Gervais, 93500 Pantin	Immeubles	3
3 rue Etienne Marcel, 93500 Pantin	Immeubles	2
4 rue Etienne Marcel, 93500 Pantin	Immeubles	2
5 rue Etienne Marcel, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
8 rue Etienne Marcel, 93500 Pantin	Immeubles	2
9 rue Etienne Marcel, 93500 Pantin	Immeubles	2

12 rue Etienne Marcel, 93500 Pantin	Immeubles	2
18 rue Etienne Marcel, 93500 Pantin	Immeubles	2
20 rue Etienne Marcel, 93500 Pantin	Immeubles	2
31 rue Etienne Marcel, 93500 Pantin	Immeubles	2
37 rue Etienne Marcel, 93500 Pantin	Immeubles	2
2 rue Eugène et Marie-Louise Cornet, 93500 Pantin	Immeubles	1
3 rue Eugène et Marie-Louise Cornet, 93500 Pantin	Maisons de bourg	1
7 rue Eugène et Marie-Louise Cornet, 93500 Pantin	Maisons de bourg	1
8 rue Eugène et Marie-Louise Cornet, 93500 Pantin	Immeubles	1
9 rue Eugène et Marie-Louise Cornet, 93500 Pantin	Maisons de bourg	1
11 rue Eugène et Marie-Louise Cornet, 93500 Pantin	Maisons de bourg	1
17 rue Eugène et Marie-Louise Cornet, 93500 Pantin	Immeubles	1
19 rue Eugène et Marie-Louise Cornet, 93500 Pantin	Immeubles	1
21 rue Eugène et Marie-Louise Cornet, 93500 Pantin	Immeubles	2
21 rue Eugène et Marie-Louise Cornet, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
21 rue Eugène et Marie-Louise Cornet, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
21 rue Eugène et Marie-Louise Cornet, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
27 rue Eugène et Marie-Louise Cornet, 93500 Pantin	Maisons de bourg	1
31 rue Eugène et Marie-Louise Cornet, 93500 Pantin	Immeubles	1
4-6 rue Eugène et Marie-Louise Cornet, 93500 Pantin	Immeubles	1
14-16 rue Eugène et Marie-Louise Cornet, 93500 Pantin	Architecture administrative - équipements publics	2
25bis rue Eugène et Marie-Louise Cornet, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
8-10 rue Florian / 7 Rue Montgolfier 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	2
5 rue Florian, 93500 Pantin	Immeubles	2
7 rue Florian, 93500 Pantin	Immeubles	2
11 rue Florian, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
13 rue Florian, 93500 Pantin	Immeubles	2
23 rue François Arago, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
4 rue Franklin, 93500 Pantin	Maisons de bourg	3
6 rue Franklin, 93500 Pantin	Immeubles	2
20 rue Franklin, 93500 Pantin	Immeubles	2
2 rue François Arago, 93500 Pantin	Immeubles	2
24 rue François Arago, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
32 rue François Arago, 93500 Pantin	Immeubles	2
1 Rue Fromagne 93500 Pantin	Immeubles	3
24 rue Gabrielle Josserand 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	2
45 Rue Gabrielle Josserand 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	2

28 rue Gabrielle Josserand, 93500 Pantin	Immeubles	2
30 rue Gabrielle Josserand, 93500 Pantin	Immeubles	3
32 rue Gabrielle Josserand, 93500 Pantin	Immeubles	2
54 rue Gabrielle Josserand, 93500 Pantin	Immeubles	2
50-52 rue Gabrielle Josserand, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
8 Rue Gambetta 93500 Pantin	Edifices du culte	3
13 rue Gambetta, 93500 Pantin	Immeubles	2
13 rue Guillaume Tell, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
23 rue Guillaume Tell, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
5 rue Gutenberg, 93500 Pantin	Immeubles	2
31 rue Gutenberg, 93500 Pantin	Immeubles	2
49 rue Hoche 93500 Pantin	Immeubles	3
37-39 Rue Hoche 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
5 rue Hoche, 93500 Pantin	Immeubles	2
12 rue Hoche, 93500 Pantin	Immeubles	2
26 rue Hoche, 93500 Pantin	Immeubles	2
34 rue Hoche, 93500 Pantin	Immeubles	2
36 rue Hoche, 93500 Pantin	Maisons de bourg	3
44 rue Hoche, 93500 Pantin	Immeubles	2
53 rue Hoche, 93500 Pantin	Immeubles	2
55 rue Hoche, 93500 Pantin	Immeubles	2
57 rue Hoche, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
59 rue Hoche, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
61 rue Hoche, 93500 Pantin	Immeubles	2
15bis rue Hoche, 93500 Pantin	Immeubles	3
36bis rue Hoche, 93500 Pantin	Immeubles	2
57bis rue Hoche, 93500 Pantin	Maisons de bourg	1
45 Rue Honoré d'Estienne d'Orves 93500 Pantin	Immeubles	2
13 rue Honoré d'Estienne d'Orves, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
18 rue Honoré d'Estienne d'Orves, 93500 Pantin	Immeubles	2
20 rue Honoré d'Estienne d'Orves, 93500 Pantin	Immeubles	2
21 rue Honoré d'Estienne d'Orves, 93500 Pantin	Immeubles	2
22 rue Honoré d'Estienne d'Orves, 93500 Pantin	Immeubles	2
23 rue Honoré d'Estienne d'Orves, 93500 Pantin	Immeubles	2
29 rue Honoré d'Estienne d'Orves, 93500 Pantin	Immeubles	2
31 rue Honoré d'Estienne d'Orves, 93500 Pantin	Immeubles	2
36 rue Honoré d'Estienne d'Orves, 93500 Pantin	Maisons de bourg	1
39 rue Honoré d'Estienne d'Orves, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
41 rue Honoré d'Estienne d'Orves, 93500 Pantin	Immeubles	2
51 rue Honoré d'Estienne d'Orves, 93500 Pantin	Immeubles	2
32-34 rue Honoré d'Estienne d'Orves, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
32-34 rue Honoré d'Estienne d'Orves, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
35 Rue Honore Estienne d'Orves, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
1 rue Honoré, 93500 Pantin	Immeubles	2
2 rue Honoré, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
6 rue Honoré, 93500 Pantin	Immeubles	2

8-10 rue Jacquart 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	3
5 rue Jacquart, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
7 rue Jacquart, 93500 Pantin	Immeubles	1
12 rue Jacquart, 93500 Pantin	Maisons de bourg	1
3 rue Jacques Cottin, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
14 rue Jacques Cottin, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
26 rue Jacques Cottin, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
22-22bis rue Jacques Cottin, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
8 rue Jean Nicot, 93500 Pantin	Immeubles	2
18 rue Jean Nicot, 93500 Pantin	Immeubles	2
61 rue Jules Auffret 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	2
3 rue Jules Auffret, 93500 Pantin	Immeubles	2
6 rue Jules Auffret, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
8 rue Jules Auffret, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
15 rue Jules Auffret, 93500 Pantin	Immeubles	2
18 rue Jules Auffret, 93500 Pantin	Immeubles	3
20 rue Jules Auffret, 93500 Pantin	Immeubles	2
21 rue Jules Auffret, 93500 Pantin	Immeubles	1
39 rue Jules Auffret, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
44 rue Jules Auffret, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
45 rue Jules Auffret, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
46 rue Jules Auffret, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
48 rue Jules Auffret, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
49 rue Jules Auffret, 93500 Pantin	Immeubles	2
50 rue Jules Auffret, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
56 rue Jules Auffret, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
61 rue Jules Auffret, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
12-14 rue Jules Auffret, 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	2
1 rue Jules Ferry 93500 Pantin	Architecture hospitalière	3
14 Rue Jules Jaslin 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
36 rue Kléber, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
38 rue Kléber, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
10 Rue Lakanal 93500 Pantin	Immeubles	2
2 rue Lakanal, 93500 Pantin	Immeubles	1
6-8 rue Lakanal, 93500 Pantin	Immeubles	2
15 rue Lapérouse, 93500 Pantin	Immeubles	2
3 rue Lépine, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
5 rue Lépine, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
7 rue Lépine, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
8 rue Lépine, 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	2
39 rue Lépine, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
33bis rue Lépine, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
37-37bis rue Lépine, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
3 rue Lesault, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
7 rue Lesault, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
26 rue Magenta, 93500 Pantin	Immeubles	2

27 rue Magenta, 93500 Pantin	Immeubles	2
32 rue Magenta, 93500 Pantin	Immeubles	2
44 rue Magenta, 93500 Pantin	Immeubles	2
18-20 rue Magenta, 93500 Pantin	Immeubles	2
30 rue Marcelle, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
35 Rue Marie Therese 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
9 rue Marie Thérèse, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
5 rue Marie-Thérèse, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
17 rue Marie-Thérèse, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
21 rue Marie-Thérèse, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
29 rue Méhul 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	3
29 rue Méhul 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	3
32 rue Méhul 93500 Pantin	Immeubles	3
35bis Rue Méhul 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	2
2 rue Méhul, 93500 Pantin	Immeubles	2
11 rue Méhul, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
27 rue Méhul, 93500 Pantin	Maisons de bourg	3
29-31 rue Méhul, 93500 Pantin	Maisons de bourg	3
1 rue Meissonnier 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	2
4-6 rue Meissonnier/9bis Rue Paul Bert 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	1
12 rue Michelet, 93500 Pantin	Immeubles	2
25 rue Michelet, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
30 rue Michelet, 93500 Pantin	Immeubles	2
27-31 rue Michelet, 93500 Pantin	Immeubles	2
1 rue Montgolfier, 93500 Pantin	Immeubles	2
4 rue Montgolfier, 93500 Pantin	Immeubles	2
6 rue Montgolfier, 93500 Pantin	Immeubles	2
15 rue Montgolfier, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
17 rue Montgolfier, 93500 Pantin	Immeubles	2
17 rue Montgolfier, 93500 Pantin	Immeubles	2
18 rue Montgolfier, 93500 Pantin	Immeubles	2
21 rue Montgolfier, 93500 Pantin	Immeubles	2
23 rue Montgolfier, 93500 Pantin	Immeubles	2
25 rue Montgolfier, 93500 Pantin	Immeubles	2
26 rue Montgolfier, 93500 Pantin	Immeubles	2
28 rue Montgolfier, 93500 Pantin	Immeubles	2
3-5 rue Montgolfier, 93500 Pantin	Immeubles	2
9 rue Palestro, 93500 Pantin	Immeubles	2
18 rue Palestro, 93500 Pantin	Immeubles	2
18 rue Palestro, 93500 Pantin	Immeubles	2
19 rue Parmentier, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
21 rue Parmentier, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
3 rue Pasteur, 93500 Pantin	Immeubles	2
5 rue Pasteur, 93500 Pantin	Immeubles	2
7 rue Pasteur, 93500 Pantin	Immeubles	2

9 rue Pasteur, 93500 Pantin	Immeubles	2
11 rue Pasteur, 93500 Pantin	Immeubles	2
13 rue Pasteur, 93500 Pantin	Immeubles	2
15 rue Pasteur, 93500 Pantin	Immeubles	2
17 rue Pasteur, 93500 Pantin	Immeubles	2
23 rue Pasteur, 93500 Pantin	Immeubles	2
31 rue Pasteur, 93500 Pantin	Immeubles	2
20 rue Pierre Brossolette, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
31-33 rue Pierre Brossolette, 93500 Pantin	Maisons de bourg	3
10 Rue Régnault 93500 Pantin	Architecture hospitalière	3
5 rue Régnault, 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	2
3 rue Roger Gobaut, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
6 rue Roger Gobaut, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
7 rue Roger Gobaut, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
10 rue Roger Gobaut, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
12 rue Roger Gobaut, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
3 Rue Rouget de Lisle 93500 Pantin	Maisons de bourg	3
11 Rue Rouget de Lisle 93500 Pantin	Immeubles	2
54 rue Rouget de Lisle 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	3
6-8 rue Rouget de Lisle 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	2
12 rue Rouget de Lisle, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
20 rue Rouget de Lisle, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
26 rue Rouget de Lisle, 93500 Pantin	Immeubles	2
31 rue Rouget de Lisle, 93500 Pantin	Immeubles	1
33 rue Rouget de Lisle, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
35 rue Rouget de Lisle, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
40 rue Rouget de Lisle, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
50 rue Rouget de Lisle, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
52 rue Rouget de Lisle, 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
56 rue Rouget de Lisle, 93500 Pantin	Immeubles	2
37-39 rue Rouget de Lisle, 93500 Pantin	Immeubles	1
2 rue Sadi Carnot, 93500 Pantin	Equipements culturels	2
28 rue Sainte-Marguerite, 93500 Pantin	Architecture administrative - équipements pu- blics	2
14 Rue Saint-Louis 93500 Pantin	Maisons de bourg	2
4-10 Rue Scandicci / 1-9 avenue Jean Lolive 93500 Pantin	Immeubles	3
4-10 Rue Scandicci / 1-9 avenue Jean Lolive 93500 Pantin	Immeubles	3
2 rue Théophile Leducq, 93500 Pantin	Immeubles	1
3 rue Théophile Leducq, 93500 Pantin	Immeubles	1
5 rue Théophile Leducq, 93500 Pantin	Immeubles	1
7 rue Théophile Leducq, 93500 Pantin	Immeubles	1
4-12 rue Théophile Leducq, 93500 Pantin	Maisons de bourg	1
10 rue Vaucanson, 93500 Pantin	Immeubles	2
12 rue Vaucanson, 93500 Pantin	Immeubles	2

34 rue Vaucanson, 93500 Pantin	Immeubles	3
34 rue Vaucanson, 93500 Pantin	Immeubles	3
2 rue Victor Hugo, 93500 Pantin	Immeubles	2
6 rue Victor Hugo, 93500 Pantin	Immeubles	2
10 rue Victor Hugo, 93500 Pantin	Immeubles	3
10 rue Victor Hugo, 93500 Pantin	Immeubles	3
34 rue Victor Hugo, 93500 Pantin	Immeubles	2
36 rue Victor Hugo, 93500 Pantin	Immeubles	2
59 rue Victor Hugo, 93500 Pantin	Immeubles	2
28-30 rue Victor Hugo, 93500 Pantin	Immeubles	2
29-33 rue Victor Hugo, 93500 Pantin	Immeubles	1
37-39 rue Victor Hugo, 93500 Pantin	Architecture industrielle et ferroviaire	2
46-48bis rue Victor Hugo, 93500 Pantin	Cités-jardins et Grands ensembles	2
56-58 rue Victor Hugo, 93500 Pantin	Immeubles	2
12 Villa des Jardins, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
6 Villa des Jardins, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
10 Villa des Jardins, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
38 Voie de la Résistance 93500 Pantin	Immeubles	3
25 Voie de la Résistance, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
32 Voie de la Résistance, 93500 Pantin	Lotissements/maisons pavillonnaires	2

Romainville

Adresses	Typologie	Niveau de protection
4 allée Bellevue 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
6 allée Bellevue 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
7 allée Bellevue 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
40 allée Bellevue 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
9-11 allée Bellevue 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
3 allée des Blonnes 93230 Romainville	Lotissements / maison pavillonnaires	1
5 allée des Blonnes 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
99 avenue Berlioz, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
56-56bis-58 avenue de Stalingrad 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
25 avenue de Stalingrad, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
26 avenue de Stalingrad, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
32 avenue de Stalingrad, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
60 avenue de Stalingrad, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
98 avenue de Stalingrad, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
34 avenue de Verdun / 8 rue de l'Abbé Bourbon 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
21 avenue de Verdun 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
28 avenue de Verdun 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
29 avenue de Verdun 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
31 avenue de Verdun 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
54 avenue de Verdun 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
69 avenue de Verdun 93230 Romainville	Maisons de bourg	3

71 avenue de Verdun 93230 Romainville	Maisons de bourg	3
73 avenue de Verdun 93230 Romainville	Maisons de bourg	3
86 avenue de Verdun 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
99 avenue de Verdun 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
101 avenue de Verdun 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
103 avenue de Verdun 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
31bis avenue de Verdun 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
47-49-51 avenue de Verdun 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
11 avenue de Verdun, 93230 Romainville	Architecture scolaire, universitaire et crèches	2
26 avenue de Verdun, 93230 Romainville	Immeubles	2
77 avenue de Verdun, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
100 avenue de Verdun, 93230 Romainville	Immeubles	3
62 avenue des Bretagnes 93230 Romainville	Maisons de bourg	3
68 avenue des Bretagnes 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
77 avenue des Bretagnes 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
160 avenue du Colonel Fabien 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
141 avenue du Colonel Fabien, 93230 Romainville	Immeubles	1
138 avenue du Dr David Rosenfeld 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
99 avenue du Dr David Rosenfeld, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
100 avenue du Dr David Rosenfeld, 93230 Romainville	Immeubles	3
101 avenue du Dr David Rosenfeld, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
105 avenue du Dr David Rosenfeld, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
106 avenue du Dr David Rosenfeld, 93230 Romainville	Immeubles	2
121 avenue du Dr David Rosenfeld, 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
123 avenue du Dr David Rosenfeld, 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
125 avenue du Dr David Rosenfeld, 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
127 avenue du Dr David Rosenfeld, 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
129 avenue du Dr David Rosenfeld, 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
131 avenue du Dr David Rosenfeld, 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
138 avenue du Dr David Rosenfeld, 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
143 avenue du Dr David Rosenfeld, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
144 avenue du Dr David Rosenfeld, 93230 Romainville	Immeubles	3

133-135 avenue du Dr David Rosenfeld, 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
61-63 avenue du Dr. Vaillant 93230 Romainville	Architecture industrielle et ferroviaire	1
9 avenue du Président Wilson 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
18 avenue du Président Wilson 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
39 avenue du Président Wilson 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
41 avenue du Président Wilson 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
52 avenue du Président Wilson 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
69 avenue du Président Wilson 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
73 avenue du Président Wilson 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
77 avenue du Président Wilson 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
14-16 avenue du Président Wilson 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
64-70 Avenue du Président Wilson 93230 Romainville	Architecture industrielle et ferroviaire	2
4 avenue du Président Wilson, 93230 Romainville	Architecture industrielle et ferroviaire	2
6 avenue du Président Wilson, 93230 Romainville	Architecture industrielle et ferroviaire	2
74 avenue du Président Wilson, 93230 Romainville	Immeubles	2
79 avenue du Président Wilson, 93230 Romainville	Equipements culturels	2
83 avenue du Président Wilson, 93230 Romainville	Immeubles	3
85 avenue du Président Wilson, 93230 Romainville	Immeubles	2
87 avenue du Président Wilson, 93230 Romainville	Immeubles	2
34 avenue Gaston Roussel 93500 Romainville	Architecture industrielle et ferroviaire	3
60 avenue Gaston Roussel, 93230 Romainville	Architecture industrielle et ferroviaire	2
61 avenue Gaston Roussel, 93230 Romainville	Equipements culturels	2
109 avenue Gaston Roussel, 93230 Romainville	Architecture industrielle et ferroviaire	2
130 avenue Gaston Roussel, 93230 Romainville	Immeubles	2
189 avenue Gaston Roussel, 93230 Romainville	Architecture industrielle et ferroviaire	3
127-129 avenue Gaston Roussel, 93230 Romainville	Immeubles	2
3 avenue Lénine, 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
5 avenue Lénine, 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
7 avenue Lénine, 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
9 avenue Lénine, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
11 avenue Lénine, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
13 avenue Lénine, 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
19 avenue Lénine, 93230 Romainville	Immeubles	3
1 avenue Paul Vaillant Couturier / 10 rue de Paris 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
25 avenue Paul Vaillant Couturier, 93230 Romainville	Architecture administrative - équipements publics	2
28 avenue Paul Vaillant Couturier, 93230 Romainville	Equipements culturels	3
30 avenue Pierre Kerautret 93230 Romainville	Immeubles	2
3 avenue Pierre Kerautret, 93230 Romainville	Maisons de bourg	3
20 avenue Pierre Kerautret, 93230 Romainville	Immeubles	2
32 avenue Pierre Kerautret, 93230 Romainville	Immeubles	2

112 avenue. de Verdun, 93230 Romainville	Immeubles	2
75 avenue du Président Wilson 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
17 boulevard Emile Genevoix 93230 Romainville	Immeubles	2
5 boulevard Emile Genevoix, 93230 Romainville	Architecture industrielle et ferroviaire	2
19 boulevard Emile Genevoix, 93230 Romainville	Maisons de bourg	3
19-21 boulevard Emile Genevoix, 93230 Romainville	Maisons de bourg	3
70 boulevard Henri Barbusse, 93230 Romainville	Immeubles	3
11-13 chemin des Loriots 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
4 chemin des Loriots, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
6 chemin des Loriots, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
12 du Président Wilson 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
1 impasse des Lys 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
1 Place de la Laïcité (bâtiment d'origine), 93231 Romainville	Architecture administrative - équipements publics	1
7 Rue Albert Giry, 93230 Romainville	Equipements culturels	3
56 Rue Alexandre Dumas 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
117 Rue Alexandre Dumas 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
13 Rue Alexandre Dumas, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
15 Rue Alexandre Dumas, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
35-41 Rue Arago 93230 Romainville	Immeubles	2
6 Rue Carnot 93230 Romainville	Immeubles	2
18 Rue Carnot 93230 Romainville	Maisons de bourg	3
29 Rue Carnot 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
41 Rue Carnot 93230 Romainville	Maisons de bourg	3
48 Rue Carnot 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
58 Rue Carnot 93230 Romainville	Maisons de bourg	3
15 Rue Carnot, 93230 Romainville	Architecture administrative - équipements publics	1
26 Rue Carnot, 93230 Romainville	Immeubles	2
1-5 rue d'Alembert / 2 Rue Emile Zola, 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
11 Rue de Benfleet 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
12 Rue de Benfleet 93230 Romainville	Immeubles	2
70 Rue de Benfleet 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
22-24 Rue de Benfleet 93230 Romainville	Architecture industrielle et ferroviaire	2
43 Rue de la Commune de Paris, 93230 Romainville	Architecture industrielle et ferroviaire	2
8-10 Rue de la Convention 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
56 Rue de la Fraternité, 93230 Romainville	Edifices du culte	1
19 Rue de la Liberté 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
41 Rue de la Liberté 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
43 Rue de la Liberté 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
55 Rue de la Liberté 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
59 Rue de la Liberté 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
21 Rue de la Liberté, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
65 Rue de la Liberté, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
79 Rue de la Liberté, 93230 Romainville	Maisons de bourg	3

128 Rue de la libre Pensée 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
14 Rue de la Montagne 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
16 Rue de la Montagne 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
18 Rue de la Montagne 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
Rue de la Poix Verte, 93230 Romainville	Equipements culturels	2
113 Rue de la République 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
116 Rue de la République 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
118 Rue de la République 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
120 Rue de la République 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
122 Rue de la République 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
124-124bis Rue de la République 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
6 Rue de la République, 93230 Romainville	Immeubles	1
16 Rue de la République, 93230 Romainville	Immeubles	2
19 Rue de la République, 93230 Romainville	Immeubles	2
149 Rue de la République, 93230 Romainville	Immeubles	2
20 Rue de l'Abbé Bourbon, 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
22 Rue de l'Abbé Bourbon, 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
7-9 Rue de l'Abbé Bourbon, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
30-32 Rue de l'Abbé Bourbon, 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
28 rue de l'Abbé Bourdon 93230 Romainville	Maisons de bourg	1
16 Rue de l'Abbé Houel, 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
17 Rue de l'Abbé Houel, 93230 Romainville	Architecture scolaire, universitaire et crèches	2
20 Rue de l'Abbé Houel, 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
15 Rue de Paris 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
17 Rue de Paris 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
19 Rue de Paris 93230 Romainville	Immeubles	3
41 Rue de Paris 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
52 Rue de Paris 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
53 Rue de Paris 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
54 Rue de Paris 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
55 Rue de Paris 93230 Romainville	Immeubles	2
55 Rue de Paris 93230 Romainville	Immeubles	2
60 rue de Paris 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
47-47bis rue de Paris 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
2 Rue de Paris, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
2 Rue de Paris, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
27 Rue de Paris, 93230 Romainville	Immeubles	2
38 Rue de Paris, 93230 Romainville	Maisons de bourg	3
44 Rue de Paris, 93230 Romainville	Immeubles	2
47 Rue de Paris, 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
49 Rue de Paris, 93230 Romainville	Immeubles	2
56 Rue de Paris, 93230 Romainville	Maisons de bourg	1
59 Rue de Paris, 93230 Romainville	Immeubles	2
24-26 Rue de Paris, 93230 Romainville	Immeubles	1
32bis Rue de Paris, 93230 Romainville	Maisons de bourg	2

36bis Rue de Paris, 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
64bis Rue de Paris, 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
20-30 Rue des Bas Pays, 93230 Romainville	Maisons de bourg	3
2-4 Rue des Bergeries 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
24 Rue des Carrières 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
27-27bis Rue des Carrières, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
13 Rue des Chalets 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
36 Rue des Chantaloups, 93230 Romainville	Architecture scolaire, universitaire et crèches	2
12 Rue des Mares 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
51 Rue des Noyers 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
15 Rue des Ormes, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
26 Rue des Ormes, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
46 Rue des Ormes, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
33 Rue des Oseraies, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
8-10 Rue du Camp, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
6 Rue du Capitaine Guynemer, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
17 Rue du Capitaine Guynemer, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
31 Rue du Capitaine Guynemer, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
59 Rue du Capitaine Guynemer, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
1-1bis Rue du Capitaine Guynemer, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
43-45 rue du Chemin Vert, 93230 Romainville	Architecture industrielle et ferroviaire	3
7 Rue Etienne Dolet, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
9 Rue Etienne Dolet, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
40 Rue Gabriel Husson 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
43-45 Rue Gabriel Husson, 93230 Romainville	Immeubles	2
76bis-78 Rue Gabriel Husson, 93230 Romainville	Maisons de bourg	3
79-81 Rue Gabriel Husson, 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
29 Rue Irène Joliot Curie, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
4 Rue Jean Charcot, 93230 Romainville	Architecture scolaire, universitaire et crèches	2
64 Rue Jean Jaurès 93230 Romainville	Maisons de bourg	3
19 Rue Jean Lemoine 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
6 Rue Jules Ferry 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
8 Rue Jules Ferry 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
9 rue Jules Ferry 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
10 Rue Jules Ferry 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
11 rue Jules Ferry 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
12 rue Jules Ferry 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
14 rue Jules Ferry 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
16 rue Jules Ferry 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
3 Rue Louis Aubin, 93230 Romainville	Architecture scolaire, universitaire et crèches	2
5 Rue Louis Aubin, 93230 Romainville	Architecture scolaire, universitaire et crèches	2
46 Rue Louis Aubin, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
6 Rue Louise Dory, 93230 Romainville	Edifices du culte	1
13 Rue Louise Dory, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
52 Rue Mirabeau 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3

17 Rue Mirabeau, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
32 Rue Mirabeau, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
36 Rue Mirabeau, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
5 Rue Parmentier 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
34 Rue Paul de Kock, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
101 Rue Paul de Kock, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
125 Rue Paul de Kock, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
35 Rue Pierre Curie, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
61 Rue Saint-Germain 93230 Romainville	Maisons de bourg	3
63 Rue Saint-Germain 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
67 Rue Saint-Germain 93260 Romainville	Architecture industrielle et ferroviaire	3
13 Rue Saint-Germain, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
19 Rue Saint-Germain, 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
37 Rue Saint-Germain, 93230 Romainville	Maisons de bourg	2
46 Rue Saint-Germain, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
47 Rue Saint-Germain, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	1
49 Rue Saint-Germain, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
51 Rue Saint-Germain, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
53 Rue Saint-Germain, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
65 Rue Saint-Germain, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
44bis Rue Saint-Germain, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
2 Rue Vassou, 93230 Romainville	Immeubles	3
1 Rue Veuve Aublet / 2 rue Paul de Kock 93230 Romainville	Maisons de bourg	1
7 Rue Veuve Aublet / 5 allée de Bellevue 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
34 Rue Veuve Aublet, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
38 Rue Veuve Aublet, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
46 Rue Veuve Aublet, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
48 Rue Veuve Aublet, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
52 Rue Veuve Aublet, 93230 Romainville	Immeubles	2
54 Rue Veuve Aublet, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
56 Rue Veuve Aublet, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
58 Rue Veuve Aublet, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
60 Rue Veuve Aublet, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
9 villa de Brazza, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	2
26 villa de Brazza, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3
5 Villa Henri, 93230 Romainville	Maisons de bourg	3
24 Villa Parmentier, 93230 Romainville	Lotissements/maisons pavillonnaires	3

Art urbain et petit patrimoine

Adresse	Nom	Commune
70 boulevard du Général Leclerc	Fresque station de métro Serge Gainsbourg	Les Lilas
36 boulevard du Général Leclerc	Portait de Louise Michel	Les Lilas

40 boulevard du Général Leclerc	Fresque Calligraphie 1 - Toiture du centre commercial des Sentes	Les Lilas
139 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny	Fresque de l'école Courcoux	Les Lilas
4 square du Docteur Courcoux	Fresque « Les arts fleurissent la Ville » - édicule parking Courcoux 1	Les Lilas
12 square du Docteur Courcoux	Fresque « Les arts fleurissent la Ville » - 12 square du Docteur Courcoux - édicule parking Courcoux 2	Les Lilas
204 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny	Fresque « Les arts fleurissent la Ville » - piscine Mulinghausen	Les Lilas
2 avenue du Président Robert-Schumann	Fresque du terrain de sport de proximité Schuman	Les Lilas
2-4 avenue Paul Doumer	Sculpture la main de la résidence de l'Avenir	Les Lilas
17 rue Paul Langevin	Fresque « Les arts fleurissent la Ville » - école Langevin	Les Lilas
2 rue du Château	Sculpture métallique du lycée Paul Robert	Les Lilas
11 rue Bernard	Sculpture métallique du square Anglemont	Les Lilas
13 rue Bernard	Fresque « Les arts fleurissent la Ville » - Espace culturel Anglemont	Les Lilas
116 boulevard Eugène Decros	Mosaïque La voix du Griot	Les Lilas
2 rue du Garde-Chasse	Fresque « Les arts fleurissent la Ville » - Marché couvert	Les Lilas
167 rue de Paris	Fresque « Les arts fleurissent la Ville » - Parking du marché	Les Lilas
3 avenue Paul de Kock	Buste de Paul de Kock	Les Lilas
1 avenue Paul de Kock	Fresque calligraphie 2	Les Lilas
170 rue de Paris	Fresque calligraphie 3	Les Lilas
157 rue de Paris	Fresque calligraphie 4	Les Lilas
8 boulevard de la Liberté	Mosaïque ghostbusters	Les Lilas
88 rue de Paris	Mosaïque corbeaux	Les Lilas
64 rue de Paris	Fresque rideau de fer boucherie	Les Lilas
62 rue de Paris	Fresque rideau de fer fromagerie	Les Lilas
4-6 rue des Bruyères	Fresque « Les arts fleurissent la Ville » - Flamands roses	Les Lilas
49 rue Romain Rolland	Mosaïque de l'école Romain Rolland	Les Lilas
51 rue Romain-Rolland	Fresque de l'école Romain Rolland	Les Lilas
33 rue des Bruyères	Mosaïque le saut	Les Lilas
39 bis rue des Bruyères	Fresque entrelacs	Les Lilas
52 rue des Bruyères	Mosaïque space invader	Les Lilas
10 rue des Villegranges	Fresque scarabée	Les Lilas
87 rue de Noisy-le-Sec	Faïences peintes boulangerie	Les Lilas
199 rue Sadi Carnot	Fresque baroque sur la façade de L'Aveugle	Bagnolet
181 avenue de la Dhuys	Regard d'accès vers ancien aqueduc de la Dhuys	Bagnolet
177 avenue de la Dhuys	Borne hectométrique	Bagnolet
16 rue Édouard Vaillant	Cour intérieure et chemin pavé sous porche	Bagnolet
Square Jules Ferry	Colonnes de l'ancien dépôt des pavés de Paris	Bagnolet

47 Rue de l'Égalité 93260 Les Lilas	Monument aux Morts de 1870	Les Lilas
47 Rue de l'Égalité 93260 Les Lilas	Cimetière – Monument commémoratif du Génocide des Arméniens	Les Lilas
44-44 bis rue Jean Moulin	Borne Sources du nord	Les Lilas
52 rue Henri Barbusse	Borne Sources du nord	Les Lilas
107 rue Henri Barbusse	Borne Sources du nord	Les Lilas
23 Rue Roger Salengro 93140 Bondy	Edicule du square François Mitterand	Bondy
47 Rue de l'Égalité 93260 Les Lilas	Monument aux Morts	Les Lilas
11-13 Avenue du Colonel Fabien, 93100 Montreuil	Borne kilométrique de la Dhuys	Montreuil
35 Avenue du Colonel Fabien, 93100 Montreuil	Borne kilométrique de la Dhuys	Montreuil
65 Avenue du Colonel Fabien, 93100 Montreuil	Borne kilométrique de la Dhuys	Montreuil
93 Avenue du Colonel Fabien, 93100 Montreuil	Borne kilométrique de la Dhuys	Montreuil
Avenue Ferdinand Buisson 93100 Montreuil	Borne kilométrique de la Dhuys	Montreuil
5 Avenue Ferdinand Buisson 93100 Montreuil	Borne kilométrique de la Dhuys	Montreuil
47 Avenue Ferdinand Buisson, 93100 Montreuil	Borne kilométrique de la Dhuys	Montreuil
9 Rue du Capitaine Dreyfus, 93100 Montreuil	Borne kilométrique et altimétrique	Montreuil
58 Rue Franklin, 93100 Montreuil	Borne kilométrique et altimétrique	Montreuil
83 Rue de Rosny, 93100 Montreuil	Borne kilométrique et altimétrique	Montreuil
94 Rue Robespierre, 93100 Montreuil	Maison Chat	Montreuil
107 Bd de la Boissière, 93100 Montreuil	Puit	Montreuil
Place Colette Lepage	Escalier de la friche SEDIF	Montreuil
4 Avenue Edouard Vaillant, 93500 Pantin	Entrée et commerce Art Nouveau	Pantin
8 Avenue Edouard Vaillant, 93500 Pantin	Porte cochère	Pantin



Document réalisé pour Est Ensemble par le groupement mené par GRAHAL Conseil,

En collaboration avec Even Conseil, Citadia Conseil & Aire Publique

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

5.3 Prescriptions techniques et réglementaires relatives à la collecte et la gestion des déchets ménagers et assimilés

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du Conseil de Territoire en date du 4 février 2020

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 29 juin 2021

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal mis en compatibilité avec l'arrêté inter-préfectoral du 2 décembre 2021 portant modification de la déclaration d'utilité publique relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 24 mai 2022

Mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par arrêté n°2022-61 en date du 15 décembre 2022

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal mis en compatibilité avec le projet d'extension du tribunal judiciaire de Bobigny approuvé par arrêté préfectoral du 24 mai 2023

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 27 juin 2023

Mise à jour n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par arrêté n°A2023_2496 en date du 3 novembre 2023

Mise à jour n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par arrêté n°A2024_1298 en date du 5 juillet 2024

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 11 février 2025

Mise à jour n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par arrêté n°A2025_1287 en date du 19 mai 2025

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 24 juin 2025

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 24 juin 2025



DIRECTION DE LA PREVENTION ET DE LA VALORISATION DES DECHETS

Prescriptions techniques et réglementaires relatives à la collecte et la gestion des déchets ménagers et assimilés



Références réglementaires principales :

Vu l'article L157-1 du Code de la construction et de l'Habitat,

Vu le Règlement Sanitaire Départemental de la Seine Saint Denis.

SOMMAIRE

CONTEXTE	2
OBLIGATIONS ET PRECONISATIONS LIEES A LA GESTION DES DECHETS	2
1.1 HABITATIONS COLLECTIVES	2
1.1.1 PREVENTION DES DECHETS.....	2
1.1.1.1 Mise en place de composteurs en pied d'immeubles	2
1.1.2 LA GESTION DES DECHETS DU QUOTIDIEN	3
1.1.2.1 Mise en place de conteneurs	3
1.1.2.2 Mise en place de Points de collecte d'Apport Volontaire (PAV).....	5
1.1.3 LA GESTION DES DECHETS ENCOMBRANTS	7
1.1.3.1 Mise en place d'un local de pré-tri	7
1.1.3.2 Mise en place d'un local encombrant.....	8
1.1.4 LA GESTION DES DECHETS ALIMENTAIRES	9
1.1.5 PRESENTATION DES CONTENEURS ET DES ENCOMBRANTS A LA COLLECTE	10
1.1.5.1 Aire de présentation des bacs.....	10
1.1.5.2 Aire de présentation des encombrants	10
1.1.5.3 Accessibilité et collecte	13
1.1.5.4 Voie en impasse	13
1.1.6 DIMENSIONNEMENT DES CUISINES	13
1.1.7 L'EMMENAGEMENT ET LA COLLECTE	14
1.1.8 INFORMATION ET SENSIBILISATION	14
1.2 HABITATIONS INDIVIDUELLES (MOINS DE 3 LOGEMENTS)	14
1.2.1 PREVENTION DES DECHETS.....	14
1.2.2 COLLECTE DES DECHETS.....	14
1.3 LOCAUX D'ACTIVITES.....	14
CONSTITUTION DU DOSSIER D'INSTRUCTION	15
1.4 PIECES A FOURNIR.....	15
1.5 CONTACTS	16

CONTEXTE

Être ambitieux et exigeant, c'est l'objectif qu'Est Ensemble s'est donné dans le cadre de son plan zéro déchet en 2021 pour viser une réduction de 20% des déchets sur 5 ans. Pour cela, Est Ensemble souhaite encourager et développer les bonnes pratiques du geste de tri des habitants et améliorer à la fois la quantité et la qualité des déchets jetés. Convaincu que la diminution des déchets admis en installation de stockage passe autant par l'information et la sensibilisation que par les équipements mis à disposition des habitants, Est Ensemble veut détourner un maximum de déchets ayant un potentiel de recyclage, de réemploi et de valorisation d'une élimination définitive. C'est pourquoi, Est Ensemble s'engage pour accompagner les porteurs de projets immobiliers dans l'étude de tous les équipements de gestion des déchets, dont la conception des locaux poubelles.

Pour ce faire, toute demande de Permis de Construire et de Déclaration Préalable de Travaux déposée auprès des services d'urbanisme des Villes de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble est soumise pour avis à la Direction de la Prévention et de la Valorisation des Déchets d'Est Ensemble pour la partie gestion des déchets.

Celui-ci est délivré sur le respect des conditions techniques prescrites et identifiées comme telles au présent document. Celles-ci concernent les espaces destinés à la présentation des déchets en attente de collecte pour toute instruction concernant une nouvelle construction, rénovation lourde de bâtiments et changement de destination de locaux, division, extension d'une construction existante.

A noter que le document expose également des recommandations pour favoriser la bonne gestion de la collecte des déchets sur le territoire.

OBLIGATIONS ET PRECONISATIONS LIEES A LA GESTION DES DECHETS

1.1 HABITATIONS COLLECTIVES

1.1.1 PREVENTION DES DECHETS

Pour atteindre les objectifs de réduction des déchets ménagers, Est Ensemble propose et met à disposition plusieurs équipements visant à diminuer la quantité de déchets jusque-là jetés dans la poubelle des déchets ménagers.

1.1.1.1 Mise en place de composteurs en pied d'immeubles

Dans le cadre de sa compétence de gestion et de réduction des déchets ménagers, Est Ensemble encourage le développement du compostage afin de diminuer le volume et le poids des ordures ménagères présentées à la collecte (30% du volume de la poubelle est compostable). Sous forme de bac, en bois, les composteurs sont à poser au contact direct du sol sur un terrain plat d'environ 10 m² d'espace vert.



Compostage collectif

1.1.2 LA GESTION DES DECHETS DU QUOTIDIEN

Suivant plusieurs critères, il existe différents équipements mis à disposition pour la collecte des déchets. Quel que soit le dispositif de collecte déployé, les différents équipements devront être précisés et figurés sur les plans du projet joint au Permis de construire.

1.1.2.1 Mise en place de conteneurs

REGLE

Toute nouvelle construction ou réhabilitation lourde d'habitations collectives doit prévoir sur la parcelle du projet **un ou des lieux spécifiques** (Local intérieur, extérieur ou abri) **pour l'entreposage des bacs d'ordures ménagères, de la collecte sélective et du verre.**

Le local à poubelles doit être :

- Au rez-de-chaussée avec ouverture du local vers l'extérieur de préférence ;
- Séparé du lieu de stockage des encombrants ;
- Doté d'une porte d'accès d'une largeur minimale de 0,9 m avec un passage utile de 83cm.

Chaque hall d'immeuble doit être équipé d'un local à poubelles (local intérieur, extérieur ou abri).

Le local doit répondre aux exigences du Règlement Sanitaire Départemental de la Seine-Saint-Denis en vigueur et respecter les points suivants :

- doté de portes permettant une fermeture hermétique ;
- doté de parois (murs et sol) imperméables et imputrescibles (ou au moins revêtues de matériaux de ce type) ;
- clos et ventilé (aération naturelle ou à défaut mécanique) ;
- équipé d'un point d'éclairage de minimum 50 Lux ;
- conçu pour empêcher l'intrusion des insectes et rongeurs ;
- doté d'un poste de lavage et d'un système d'évacuation des eaux ;
- doté des affiches d'information de collecte et de sensibilisation aux consignes de tri ;
- réservé aux seuls bacs de collecte des déchets ménagers ;
- ne doit pas communiquer directement avec les locaux affectés à l'habitation, au travail, au remisage de biens des occupants (vélos, poussettes...), à la restauration, ou à la vente de produits alimentaires ;



REGLE

Le local pourra judicieusement être construit en limite de domaine public et fonctionner en sas, de manière à éviter les charges liées à la sortie et à l'entrée de bacs pour la collecte. Dans ce cas de figure, la distance entre la porte du local et le fil d'eau ne devra pas excéder 5 m et l'accès devra être direct et sans obstacle (arbre, mobilier urbain, place de stationnement...) avec un abaissement de trottoir pour la circulation des bacs.

Si le local ne peut être construit en limite de domaine public, un espace de présentation des conteneurs à la collecte devra être prévu sur la parcelle privée en limite du domaine public. Cet espace devra être en accès libre et ouvert.

Dans le cas où les dispositions précédentes ne peuvent pas être respectées, un espace de présentation des conteneurs devra être accordé par dérogation préalablement par Est Ensemble et les villes concernées. Cette dérogation devra être motivée.

Téléchargement du règlement sanitaire départemental :

https://www.iledefrance.ars.sante.fr/sites/default/files/2016-12/reglement_sanitaire_departemental93.pdf

Pour la sous-destination logement, les dimensions de ces locaux peuvent être estimées à partir des ratios de dotation en bacs de collecte suivants :

- Pour les ordures ménagères résiduelles (OMR) : 80 litres par logement pour une collecte 2 fois par semaine (C2), 160 litres par logement pour une collecte 1 fois par semaine (C1) ;
- Pour les emballages et matériaux recyclables hors verre : 50 litres par logement pour une collecte 1 fois par semaine (C1), 25 litres par logement pour une collecte 2 fois par semaine (C2)
- Pour les emballages en verre recyclable : Si la ville n'est pas dotée de points d'apport volontaire, 16 litres par logement pour une collecte une fois toutes les deux semaines (C0,5).

Pour la sous-destination hébergement, les dimensions de ces locaux peuvent être estimées à partir des ratios de dotation en bacs de collecte suivants :

- Pour les ordures ménagères résiduelles (OMR) : 32 litres par logement pour une collecte 2 fois par semaine (C2), 64 litres par logement pour une collecte 1 fois par semaine (C1) ;
- Pour les emballages et matériaux recyclables hors verre : 10 litres par logement pour une collecte 2 fois par semaine (C1) ; 20 litres par logement pour une collecte 1 fois par semaine (C1) ;
- Pour les emballages en verre recyclable : Si la ville n'est pas dotée de points d'apport volontaire, 6 litres par logement pour une collecte une fois toutes les deux semaines (C0,5).

Pour connaître les jours et fréquences de collecte, il faut consulter le site

<https://montri.fr/welcome>

Le tableau ci-dessous présente les surfaces d’emprise au sol des bacs en fonction de leur volume de stockage :

Volume du bac	Hauteur	Largeur	Profondeur	Emprise au sol
120 L	950 mm	500 mm	600 mm	0,30 m ²
240 L	1 050 mm	600 mm	750 mm	0,45 m ²
360 L	1 150 mm	600 mm	900 mm	0,54 m ²
660 L	1 250 mm	1250 mm	800 mm	1,00 m ²

REGLE

La règle générale de calcul de la surface du local est obtenue en multipliant par deux la surface d’emprise au sol des bacs et en la majorant de 4 m² pour garantir la manipulation des bacs, la circulation autour des bacs et l’accès aux personnes à mobilité réduites (PMR).

A noter que, si le projet de construction présente plusieurs locaux, les 4 m² devront être ajoutés pour chaque local.

$$\text{Surface}_{(\text{Local})} = \text{Surface}_{(\text{Emprise})} \times 2 + 4\text{m}^2$$

Dans le cas d’impossibilité technique d’intégrer un local dans l’enceinte du bâtiment pour les projets de réhabilitation et/ou de changement de destination ; les bacs roulants peuvent être entreposés dans des abris bacs, situés sur le domaine privé. Leurs dimensions seront calculées sur la base de l’emprise au sol des bacs. Une attention particulière devra être apportée à l’intégration urbaine des abris bacs installés et ils devront respecter les conditions sanitaires de stockage indiquées dans le règlement sanitaire départemental et citées précédemment.

1.1.2.2 Mise en place de Points de collecte d’Apport Volontaire (PAV)

Les Points d’Apport Volontaire (PAV) existent sous deux modèles :

Le Point d’Apport Volontaire Enterré (PAVE) composé :

- d’une cuve extérieure béton monobloc de 5m³ (3m³ possible pour les PAVE Verre unitaires), dans laquelle s’insère un conteneur en acier amovible (5m³ pour les ordures ménagères résiduelles et les emballages et papiers recyclables, 3m³ pour les emballages en verre recyclables) où sont stockés les déchets,
- d’un système de sécurité par plate-forme élévatrice sécurisant le site lors de la collecte

Le conteneur acier est surmonté de deux éléments qui lui sont solidaires, une plate-forme piétonnière et une borne d’introduction parfois appelée « périscope » chez certains fabricants.

La gamme choisie actuellement par Est Ensemble est la gamme « ICEBERG » de la marque SULO.



Les cuves béton sont étanches. Néanmoins, dans les cas où la nappe phréatique affleure le sol, elles peuvent être pourvues d'un système d'ancrage (ailettes) pour prévenir la poussée d'Archimède.

Les Zone inondables, les zones de remontée de nappes et les zones de carrière sont à exclure pour l'implantation. La stabilité du sol aura été vérifiée par une étude géotechnique avant toute demande, cette étude est à la charge (opérationnelle et financière) du porteur de projet. Le résultat de l'étude géotechnique sera à présenter lors de la demande d'étude de PAVE à Est Ensemble.

Le Point d'Apport Volontaire Aérien (PAVA) composé :

- d'une colonne aérienne d'une contenance de 5 m³ pour les flux ordures ménagères et les emballages et papiers recyclables, et de 3 m³ pour les emballages en verre.
- d'un système de préhension permettant de saisir la colonne, de la soulever et de la vider de façon sécurisée, contrôlée par l'opérateur de collecte

REGLE

La mise en place de PAV concerne les projets de réhabilitation ou de changement de destination d'un immeuble collectif à partir de **60 logements ou unités d'hébergement concentrés**.

Ce mode de collecte n'étant pas privilégié, il ne doit être envisagé que sous réserve de faisabilité technique et d'acceptation du dossier par Est Ensemble.

Dans le cas d'impossibilité technique d'intégrer un local poubelles dans l'enceinte du bâtiment pour les projets de réhabilitation lourde ou de changement de destination uniquement, la mise en place de PAVE sera envisagée et étudiée.

Les équipements de type PAVE doivent être installés sur le domaine privé, en limite d'espace public et en aucun cas sur le domaine public.

Si les équipements de collecte par apport volontaire doivent être installés sur le domaine public, seuls les PAVA seront acceptés et posés sur des places de stationnement, sous réserve d'acceptation de la ville. Si la pose devait avoir lieu sur trottoir, il conviendra de justifier l'impossibilité technique nécessitant de le faire.

Les PAVE ne sont pas autorisés sur espace public sauf si toutes les autres solutions techniques ne sont pas envisageables.

Le camion de collecte devra impérativement pouvoir accéder à l'emplacement des PAV sans aucune contrainte et avoir un accès direct aux équipements. En cas de stationnement sauvage et gênant identifiés dans cette rue, des aménagements type demi-lunes, bordures anti-stationnement, marquage au sol avec ligne jaune et panneau d'interdiction de stationner, etc. devront être déployés.

Les PAV seront mis en service si l'ensemble des conditions d'accès sont réunies et sous réserve de signature des conventions **qui régissent la fourniture, la pose, la gestion, l'entretien et la maintenance de ces équipements :**



- **Convention de travaux** -> pour la pose des équipements enterrés, cette dernière est signée avec le porteur de projet, le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre ... La signature de cette convention constitue un pré requis à la commande des PAVE.
- **Convention de gestion** -> pour la gestion, l'entretien et la maintenance des équipements enterrés ou aériens. Ce document est signé par le futur gestionnaire, précise les rôles et responsabilités de chaque entité et constitue un pré requis pour la mise en service des PAV.

A la charge d'**Est Ensemble** :

- Fourniture, livraison, pose et mise en service
- Campagne de sensibilisation et d'information (habitants, gardiens)
- Opération de maintenance préventive (1 fois par an)
- Réparation et remplacement des pièces mécaniques et des stickers des consignes de tri
- Lavage, nettoyage et désinfection des cuves (1 fois par an)

A la charge du **porteur de projet** :

- Etude géotechnique pour s'assurer de la stabilité du sol
- Génie civil (fosses, remblaiements et finitions autour des PAVE après la pose)
- Sondages, dévoiement de réseaux le cas échéant

A la charge du **bailleur ou de la copropriété** :

- Propreté des PAV dans un rayon de 2 m autour de la bordure de la plateforme du point de collecte enterré ou du point de collecte aérien,
- Retrait des objets encombrants déposés sur et autour des colonnes sous peine de sanctions,
- Petit nettoyage de l'équipement en surface autant que nécessaire (opercule, poignée de trappe, ...) ainsi que le détagage.

Pour de plus amples informations concernant les prescriptions et recommandations à prendre en compte pour bâtir un projet de mise en place de PAV, veuillez contacter le service en charge de l'instruction des dossiers de permis de construire d'Est Ensemble en matière de gestion des déchets à etudes.dechets@est-ensemble.fr.

1.1.3 LA GESTION DES DECHETS ENCOMBRANTS

Dans le cadre d'un emménagement, déménagement, renouvellement de mobilier, achat de nouvel équipement électronique et électrique, les résidents sont amenés à jeter des déchets volumineux, lourds, abîmés

Pour une bonne gestion de ces déchets dits « encombrants » et pour éviter des dépôts sauvages, Est Ensemble recommande la création d'un local spécifiquement dédié à ce type de déchets dans chaque hall construit sous la forme d'un local encombrants ou d'un local de pré-tri.

1.1.3.1 Mise en place d'un local de pré-tri

Le local de pré-tri est un espace de stockage des déchets pouvant être réutilisés en l'état, réparés, ou valorisés tels qu'un vélo, un meuble, du matériel électrique et électronique, des livres ... Ce local est utilisé comme un point de regroupement à l'intérieur duquel différents biens et équipements peuvent

être échangés entre voisins ou bien collectés par des ressourceries - recycleries ou des éco organismes spécialisés dans la collecte de certains flux en vue de leur réparation ou valorisation. Ce dispositif de collecte partagée est une alternative à la collecte classique des objets en fin de vie et encourage l'économie circulaire. Pour permettre un rangement optimal des différents objets stockés et faciliter leur collecte, à titre d'exemple, Est Ensemble recommande une surface de 50 m² pour un collectif de 200 logements et un accès direct sur l'espace public.

1.1.3.2 Mise en place d'un local encombrant

REGLE

Est Ensemble impose, à partir de 10 logements ou unités d'hébergement dans tout nouveau projet de construction, dans tous les projets avec déploiement d'une collecte en points d'apport volontaire (PAV), un local spécifique réservé au stockage des déchets encombrants issus des ménages.

Dans la mesure du possible, cette règle s'applique également aux projets de rénovation lourde.

Ce local ne peut pas être le même que celui réservé au stockage des conteneurs de déchets ménagers.

Dans le cas où les dispositions précédentes ne peuvent pas être respectées, une alternative acceptable devra être accordée par dérogation préalablement par Est Ensemble et les villes concernées. Cette dérogation devra être motivée.

La présence du local encombrants évitera les dépôts sauvages et permettra d'organiser une collecte à l'échelle de la résidence.

REGLE

Le local réservé au stockage des déchets encombrants devra être installé **en rez-de-chaussée, dans le cas contraire il devra être justifié de l'impossibilité technique de le localiser en rez-de-chaussée et proposer une alternative acceptable tel qu'un local encombrant extérieur, fermé à clés et à disposition des résidents de l'immeuble.**

Pour la sous-destination logement, la règle de calcul de la surface des locaux encombrants imposée est la suivante :

4 m² pour 10 logements et 0,25m² pour chaque logement supplémentaire

Pour la sous-destination hébergements, la règle de calcul est la suivante :

Dans le cas des résidences d'hébergement destinées à 1 personne (résidences universitaires, maisons de retraite, foyers de travailleurs et résidences autonomie), la formule de calcul de surface est la suivante :

4 m² pour 10 logements et 0,05m² pour chaque logement supplémentaire

Le local doit être doté d'une porte :

- de largeur minimum 0,90 m avec un passage utile de 83 cm si le nombre de logements est inférieur à 50
- d'une porte double battante d'une largeur de minimum 1,2 m si le nombre de logements est supérieur à 50.

En limite du domaine public le débatement des portes vers l'extérieur est interdit.

REGLE

Lorsque le local encombrant est mutualisé avec l'aire de présentation, il faut prévoir une porte de largeur minimum 1,2 m pour faciliter la manipulation des encombrants pour les agents de collecte.

Dans ce cas de figure la distance entre le local encombrants et le fil d'eau ne devra pas dépasser 5 mètres par rapport au fil d'eau en accès direct et sans obstacles (arbres, mobilier urbain, places de stationnement, ...) avec un abaissement de trottoir pour faciliter les déplacements avec port de charge lourde et volumineuse.

Dans le cas où les dispositions précédentes ne peuvent pas être respectées, un espace de présentation des encombrants devra être accordé par dérogation préalablement par Est Ensemble et les villes concernées. L'aire de présentation des conteneurs et des encombrants peut être mutualisée.

1.1.4 LA GESTION DES DECHETS ALIMENTAIRES

Dans le cadre réglementaire obligeant les collectivités à proposer un service de tri à la source des déchets alimentaires au 1^{er} janvier 2024, Est Ensemble a fait le choix de la mise en place d'une collecte mixte en apport volontaire et en porte à porte à ses habitants.

Les villes de Bagnolet, Les Lilas, Montreuil et Pantin bénéficient de la collecte en apport volontaire sur l'ensemble de leur territoire. Les équipements de collecte (abri bac et bac de 240 L) sont implantés prioritairement sur le domaine public. Le choix des emplacements est fait en concertation avec la ville, le cas échéant les gestionnaires d'habitat collectif peuvent être associés.

Les villes de Bondy, Bobigny, Noisy le Sec, le Pré saint Gervais, Romainville bénéficient d'une collecte mixte : en collecte par apport volontaire pour l'habitat collectif, en collecte en porte à porte pour les pavillons et les petits collectifs situés en quartier pavillonnaire.

La collecte par apport volontaire est déployée progressivement pour être achevée à la fin de l'année 2025. La localisation des points de collecte est accessible sur :

<https://montri.fr/welcome>

Ainsi, dans le cadre de projets de ré aménagement, de nouvelles constructions, de requalification des espaces publics, ...etc, le porteur de projet devra prendre attache avec Est Ensemble pour anticiper le choix de la localisation des futurs emplacements d'équipements, où le cas échéant leur déplacement pendant la durée des travaux.

1.1.5 PRESENTATION DES CONTENEURS ET DES ENCOMBRANTS A LA COLLECTE

1.1.5.1 Aire de présentation des bacs

REGLE

Pour les immeubles de plus de **30 logements ou unités d'hébergement**, lorsque le local poubelles n'est pas mutualisé avec l'espace de présentation, Est Ensemble impose la mise en place d'un **espace de présentation des bacs sur la parcelle privée, en bordure de l'espace public et au droit de la voie empruntée par le véhicule de collecte**.

Dans le cas où la disposition précédente ne peut pas être respectée, un espace de présentation des conteneurs devra être accordé par dérogation préalablement par Est Ensemble et les villes concernées. Cette dérogation devra être motivée.

Pour la bonne gestion des bacs, nous recommandons la mise en place d'un espace présentation à partir de 10 logements.

La surface de l'aire de présentation des bacs est calculée sur la base de l'emprise au sol des bacs d'ordures ménagères (OM).

1.1.5.2 Aire de présentation des encombrants

REGLE

Pour les immeubles de plus de **50 logements ou unités d'hébergement**, Est Ensemble impose la mise en place d'un **espace de présentation des encombrants sur la parcelle privée, en bordure de l'espace public et au droit de la voie empruntée par le véhicule de collecte**.

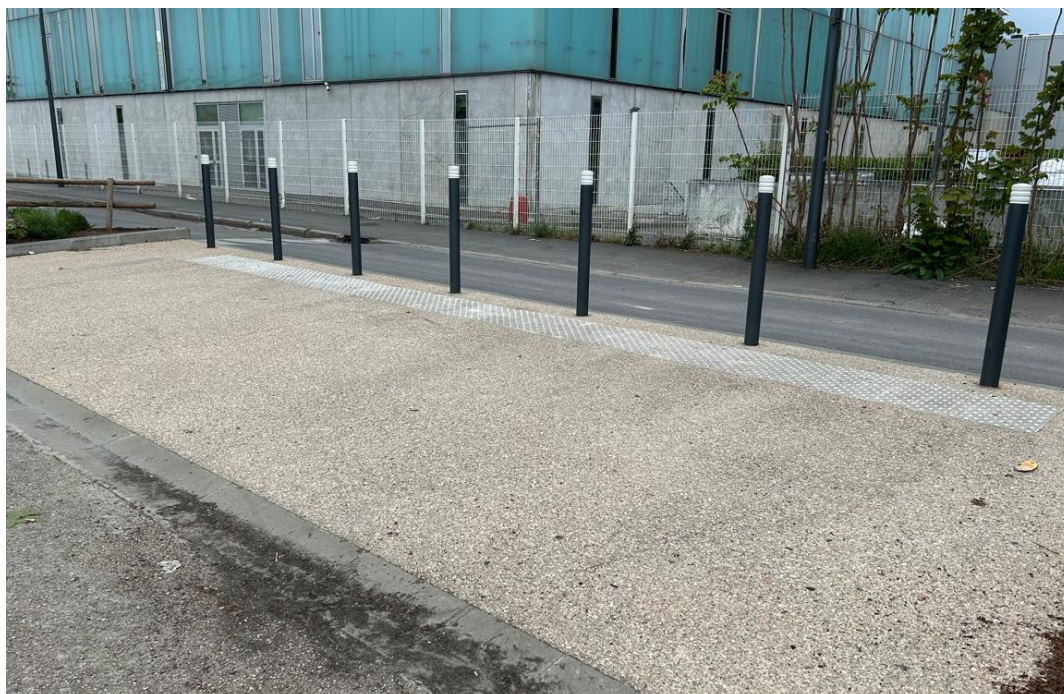
Dans le cas où la disposition précédente ne peut pas être respectée, un espace de présentation des encombrants devra être accordé par dérogation préalablement par Est Ensemble et les villes concernées. Cette dérogation devra être motivée.

Pour la bonne gestion des encombrants, nous recommandons la mise en place d'un espace de présentation à partir de 10 logements.

La surface de l'aire de présentation des encombrants est calculée en divisant par 4 la surface prévue pour le local encombrants.

Exemples d'aires de présentation :





1.1.5.3 Accessibilité et collecte

Si l'espace de présentation est clos, celui-ci devra être ouvert au préalable pour la collecte des déchets.

L'implantation de ces zones devra être prévue dès la conception du projet et ne devra en aucun cas soustraire de l'emplacement de stationnement.

Le cheminement des conteneurs et des encombrants depuis les locaux de stockage aux emplacements de présentation doit être facilité pour les usagers ou pour les personnes en charge de la sortie et rentrée des bacs. Les éléments à prendre en considération sont le franchissement des portes, les dénivelés, la présence d'une entrée charretière à proximité, les potentiels obstacles tels que les bordures.

REGLE

Le camion de collecte devra impérativement pouvoir accéder à l'espace de présentation des conteneurs sans aucune contrainte et avoir un accès direct aux conteneurs. En cas de stationnement sauvage et gênant identifiés dans cette rue, des aménagements type demi-lunes, bordures anti-stationnement, marquage au sol avec ligne jaune et panneau d'interdiction de stationner, etc. devront être déployés.

Il est possible de mutualiser les locaux et les aires de présentation **si les locaux ont un accès direct depuis l'espace public.**

Dans ce cas, Est Ensemble impose la mise en place d'un double accès, depuis l'espace public pour le collecteur et à l'intérieur de la résidence pour les résidents.

1.1.5.4 Voie en impasse

REGLE

Le camion devra pouvoir circuler dans de bonnes conditions, aussi **pour les voies en impasse la voirie intégrera obligatoirement une aire de retournement.**

Si l'intégration d'une aire de retournement n'est pas possible techniquement, il faut obligatoirement prévoir un point de regroupement des conteneurs ou une aire de présentation à l'entrée de l'impasse.

1.1.6 DIMENSIONNEMENT DES CUISINES

Tenant compte de l'élargissement des consignes de tri des déchets, Est Ensemble recommande d'intégrer dès la phase projet, un dimensionnement plus important de la cuisine incluant en amont les différents réceptacles de collecte à l'intérieur de la pièce.

1.1.7 L'EMMENAGEMENT ET LA COLLECTE

Durant l'emménagement, **les promoteurs et bailleurs devront prévoir**, à leur charge, **des bennes spécifiques réservées aux déchets issus de l'installation des résidents**. Une attention particulière sera accordée pour la mise en place de benne de collecte des cartons, déchets d'ameublement et autres déchets spécifiques (peintures et déchets de travaux d'intérieur). Celles-ci devront rester au minimum deux semaines en place et devront se situer sur l'espace privé. Le cas échéant, une demande d'occupation du domaine public devra être formulée.

1.1.8 INFORMATION ET SENSIBILISATION

Après les différentes phases d'emménagement, les agents du pôle sensibilisation de la Direction de la Prévention et de la Valorisation des Déchets effectueront une campagne de sensibilisation en porte à porte pour informer les habitants du mode de gestion et de collecte des déchets sur leur résidence.

Les gardiens d'immeubles sont également formés aux consignes de gestion et de tri des déchets sur l'ensemble du site.

1.2 HABITATIONS INDIVIDUELLES (MOINS DE 3 LOGEMENTS)

1.2.1 PREVENTION DES DECHETS

Dans le cadre de sa compétence de gestion et de réduction des déchets ménagers, Est Ensemble encourage le développement du compostage domestique afin de diminuer le volume et le poids des ordures ménagères présentées à la collecte (30% du volume de la poubelle est compostable).

Il existe deux dispositifs de compostage pour composter chez soi individuellement :

- Le compostage en bac, préconisé pour les habitants ayant des espaces verts d'au moins 10 m²
- Le lombricompostage.

1.2.2 COLLECTE DES DECHETS

Toute nouvelle construction ou réhabilitation d'habitation individuelle devra inclure dans son projet, un emplacement pour l'entreposage des bacs de collecte au sein même de la propriété. En effet aucun bac de collecte ne doit se trouver sur le domaine public en dehors des heures et jours de collecte. La mise en place d'un mobilier permettant de masquer les bacs est recommandée, afin d'assurer la qualité des perspectives depuis l'espace public. L'emplacement au sein même de la propriété figurera sur le plan du projet joint à la demande d'autorisation d'urbanisme.

1.3 LOCAUX D'ACTIVITES

Pour rappel de la réglementation, **le tri des 9 flux** (cartons, métal, papier, plastique, bois, fraction minérale, plâtre, textiles, biodéchets) **est obligatoire** pour toutes les activités professionnelles générant des déchets.

REGLE

En cas de construction neuve, de changement de destination, de réhabilitation lourde ou de travaux nécessitant une autorisation d'un ou plusieurs locaux d'activités en pieds d'immeuble, **un local spécifique devra être dédié dans l'enceinte même de chaque activité au stockage des conteneurs de déchets**, à l'exception des centres commerciaux où la collecte des déchets pourra être mutualisée.

Les règles concernant l'aménagement des locaux de stockage sont identiques à celles des locaux d'habitation.

La production de déchets non ménagers étant fortement fonction de la nature de l'activité, Est Ensemble pourra donner, en amont de la demande d'autorisation d'urbanisme et **à titre indicatif une estimation du nombre et du volume de bac nécessaires** en fonction de la surface du local d'activité.

La règle générale de calcul de la surface du local est obtenue en multipliant par deux la surface d'emprise au sol des bacs pour garantir la manipulation des bacs et la circulation autour des bacs.

$$\text{Surface}_{(\text{Local})} = \text{Surface}_{(\text{Emprise})} \times 2$$

Si des locaux professionnels, commerces ou bureaux par exemple, sont situés dans un même immeuble que des habitations, **le local de stockage doit être différencié afin de ne pas regrouper les déchets non ménagers avec les déchets des ménages**.

Pour les constructions à usage de regroupement d'activités tertiaires ou autre, l'opérateur devra inscrire un espace à l'intérieur de son projet destiné à l'entreposage et à la présentation des déchets non ménagers. La réalisation de cet espace sera à la charge du mandataire en dehors du domaine public.

CONSTITUTION DU DOSSIER D'INSTRUCTION

1.4 PIECES A FOURNIR

Afin de faciliter l'instruction du dossier, il est recommandé de fournir une notice descriptive sur la gestion des déchets incluant :

- Le nombre et la typologie de logements de la résidence ;
- Un plan du rez-de-chaussée coté avec indication des locaux poubelles, des locaux encombrants et le cas échéant le local de pré-tri ;
- Un plan des locaux commerciaux, y compris pour les « coques vides » avec indication de l'emplacement qui sera réservé pour les locaux poubelles des déchets d'activités
- Un plan masse coté avec indications du cheminement piéton à emprunter pour accéder aux PAV, mobiliers urbains, arbres, places de stationnement, largeur de trottoir, pistes cyclables, ...
- Un plan masse coté avec indications du cheminement à emprunter pour accéder au point de collecte, indication de l'aire de présentation des bacs à la collecte et son dimensionnement ;
- Le détail côté du plan du local à poubelles, local encombrants et le cas échéant le local de pré-tri ;
- Les dimensions de l'encadrement de la porte pour l'entrée et la sortie des conteneurs ;

Tout projet de mise en place de PAV doit être soumis à la Direction Prévention Valorisation des Déchets d'Est Ensemble en amont du dépôt du PC.

En complément des pièces précédemment demandées, les éléments suivants seront à transmettre pour les études de permis de construire de locaux d'activités :

- La nature et la superficie de chaque local d'activité ;
- La nature des déchets produits par activité ;
- Le lieu de présentation des conteneurs d'entreprises, sociétés, activités professionnelles desservies par le local ;

1.5 CONTACTS

- **Instruction des permis de construire partie « gestion des déchets » et PAV :**
etudes.dechets@est-ensemble.fr
- **Compostage :**
- <https://services.est-ensemble.fr/>
- **Dotation de bacs de collecte, collecte, consignes de tri :**
<https://services.est-ensemble.fr/>